



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Γραφείο Προέδρου

Ταχ.Δ/ση : Λεωφ. Συγγρού 15-17

Ταχ. Κωδ. : 117 43 Αθήνα

Τηλ.: 213-2063775, 536, 532

e-mail : ssona@patt.gov.gr

Συνεδρίαση 21^η

ΑΠΟΦΑΣΗ υπ' αριθμ. 161/2022

Σήμερα 10/11/2022, ημέρα Πέμπτη και ώρα 15:30, συνήλθαν σε τακτική συνεδρίαση, τα μέλη του Περιφερειακού Συμβουλίου της Περιφέρειας Αττικής, που πραγματοποιήθηκε δια ζώσης και ταυτόχρονα με τηλεδιάσκεψη (μεικτή συνεδρίαση), ήτοι για μεν τους συμμετέχοντες με φυσική παρουσία, στο αμφιθέατρο «Λεωνίδας Ζέρβας», στο Εθνικό Ίδρυμα Ερευνών (Βασιλέως Κωνσταντίνου 48, Αθήνα), για δε τους συμμετέχοντες με τηλεδιάσκεψη μέσω της υπηρεσίας e: Presence.gov.gr, κατά τις προβλέψεις των διατάξεων: Α) της παρ. 1 του άρθρου 167 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/τ. Α'/07-6-2010), όπως ισχύει, Β) του άρθρου 78 του Ν. 4954/2022 (ΦΕΚ 136/τ. Α'/9-7-2022) και Γ) της υπ' αριθμ. Δ1α/ΓΠ.οικ. 51236/8-9-2022 (ΦΕΚ 4756/τ. Β'/9-9-2022) Κοινής Υπουργικής Απόφασης (ΚΥΑ) και της υπ' αριθμ. Δ1α/ΓΠ.οικ. 61055/27-10-2022 (ΦΕΚ 5563/τ.Β'/27-10-2022) όμοιας, κατόπιν της υπ' αριθμ. πρωτ. 1112860/4-11-2022 πρόσκλησης του Προέδρου κ. Χρήστου Θεοδωρόπουλου που κοινοποιήθηκε νόμιμα, στις 4/11/2022, στον Περιφερειάρχη Αττικής, σε καθένα από τους Αντιπεριφερειάρχες καθώς και σε καθένα από τους Περιφερειακούς Συμβούλους.

Θέμα 6^ο Η.Δ.

Γνωμοδότηση επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της Δημοτικής Ενότητας (Δ.Κ.) Παπάγου Δήμου Παπάγου – Χολαργού, της Π.Ε. Βορείου Τομέα Αθηνών Περιφέρειας Αττικής.

Διαπιστώθηκε η απαρτία, κατά την έναρξη της συνεδρίασης, με σύνολο εβδομήντα τεσσάρων (74) παρόντων επί συνόλου εκατόν ενός (101) Περιφερειακών Συμβούλων, ενώ οι συμμετέχοντες/παρόντες και μη συμμετέχοντες/απόντες στη συζήτηση του συγκεκριμένου θέματος έχουν ως εξής:

Συμμετέχοντες/Παρόντες:

Ο Πρόεδρος κ. Θεοδωρόπουλος Χρήστος

Ο Αντιπρόεδρος κ. Κοροβέσης Στυλιανός

Ο Γραμματέας κ. Αδαμόπουλος Σπυρίδων

Οι Χωρικοί Αντιπεριφερειάρχες Αττικής κ.κ.: Δημόπουλος Γεώργιος, Νάνου Δήμητρα, Κεφαλογιάννη Λουκία, Λεωτσάκος Ανδρέας, Αντωνάκου Σταυρούλα, Θεοδωρακοπούλου-Μπόγρη Βασιλική (Βάσω), Κοσμόπουλος Ελευθέριος, Αυγερινός Αθανάσιος.

Οι Θεματικοί Αντιπεριφερειάρχες Αττικής κ.κ.: Αδαμοπούλου-Κουτσογιάννη Αικατερίνη, Βλάχος Γεώργιος, Γιαννακόπουλος Βασίλειος, Κεχρής Ιωάννης, Κόκκαλης Βασίλειος, Κουρή Μαρία, Πέππας Νικόλαος, Ρασιιάς (Ρώμας) Χαράλαμπος (Χάρης).

Οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι κ.κ.:

Αβραμίδου-Λαμπροπούλου Ανδριανή, Αβραμοπούλου Ελένη, Αγγελάκη Δήμητρα, Αγγέλης Σπυρίδων, Αγγελόπουλος Γεώργιος, Αγγελοπούλου Μαρία, Αγγουράς Κων/νος, Αδαμοπούλου Γεωργία (Τζίνα), Αλεβιζόπουλος Γεώργιος, Αλεβίζος Παναγιώτης, Αλεξανδράτος Χαράλαμπος, Αλμπάνης Ευάγγελος, Αλυμάρια Σοφία, Αναγνωστόπουλος Μάρκος, Αναστασοπούλου Στυλιανή, Ανδρεάκος Δημήτριος, Ανδρουλακάκης Νικόλαος, Αποστολόπουλος Εμμανουήλ, Ασημακόπουλος Παναγιώτης, Αυγερινού Αφροδίτη, Αυλωνίτου Χρυσάνθη, Βαθιώτης Αθανάσιος, Βαλαβάνη Στυλιανή, Βαρέλη-Στεφανίδη Ζωή, Βάρσου Μαργαρίτα, Βασιλοπούλου Ελένη, Βενιεράτος Διονύσιος, Βερελή Βασιλική (Βάσω), Βιδάλη Μαρία (Μαίρη), Βίτσας Κωνσταντίνος, Βλάχου Γεωργία, Βοϊδονικόλας Σταύρος, Γεωργόπουλος Γεώργιος, Γιομπαζολιάς Γεράσιμος (Μάκης), Γρηγορίου Ηλίας, Δαλιάνη Φωτεινή, Δασκαλοπούλου Σπυριδούλα, Δημητρίου Γεώργιος, Δούρου Ειρήνη (Ρένα), Ευσταθόπουλος Σπυρίδων, Ζέρβα (Διαμάντη) Μαρία, Θεοχάρη Αικατερίνη (Καίτη), Καλογήρου Φανή (Φαίη) – Χριστίνα, Καραμάνος Χρήστος, Κατρανίδου Αναστασία (Νατάσα), Κατριβάνος Γεώργιος, Κατσιγιάννης Αθανάσιος, Κατσικάρης Δημήτριος, Κατωπόδη Ζωή (Ζέτα), Κοσμίδη Ευρώπη, Κούρτης Ανδρέας, Κουτσούμπα Δέσποινα, Λάσκαρη-Κρασοπούλου Βασιλική, Λεονάρδου Πολυτίμη, Λογοθέτη Αικατερίνη (Κατερίνα), Λοΐζος Ηλίας, Λυμπέρη Ελένη - Κωνσταντίνα (Έλενα), Μεθενίτης Σωτήριος, Μεθυμάκη Άννα, Μελάς Σταύρος, Μίχας Λεωνίδας, Μπαλάφας Γεώργιος, Μπαρμπαγιάννη - Αδαμοπούλου Ευγενία, Μπενετάτος Στυλιανός, Παπαγεωργίου Νικόλαος, Παπαδάκης Νικόλαος, Παππά Παναγιώτα, Παππάς Στέφανος, Πρωτούλης Ιωάννης, Σγουρός Ιωάννης, Σιώρας Ηλίας, Σχινάς Θεόδωρος, Τζήμερος Γλαύκος-Αθανάσιος, Χατζηπέρος Παναγιώτης, Χρήστου Αναστασία.

Μη συμμετέχοντες/Απόντες:

Ο Περιφερειάρχης Αττικής κ. Πατούλης Γεώργιος

Τα μέλη του Π.Σ. κ.κ.:

Αθανασίου Μάριος, Κουτσογιαννόπουλος Θεόδωρος (Θοδωρής), Παναγιώτου Κωνσταντίνος, Σμέρος Ιωάννης, Τημπλαλέξης Γρηγόριος, Τσίχλη Μαριάννα, Χρονοπούλου Νίκη.

Χρέη υπηρεσιακών γραμματέων άσκησαν οι υπάλληλοι της Περιφέρειας Αττικής κ. Σωτηροπούλου Ευαγγελία και κ. Ζαλοκώστα Ευανθία- Αναστασία.

Ο Πρόεδρος του Περιφερειακού Συμβουλίου κ. Χρήστος Θεοδωρόπουλος έδωσε το λόγο στον Εντεταλμένο Περιφερειακό Σύμβουλο Αττικής κ. Α. Κατσιγιάννη, ο οποίος έθεσε υπ' όψιν του Περιφερειακού Συμβουλίου την υπ' αριθμ. πρωτ. 564104/17-6-2022 εισήγηση της Δ/σης Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής Περιφέρειας Αττικής, που εστάλη με την πρόσκληση και έχει ως εξής :

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3852/10 «Νέα αρχιτεκτονική της Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87 Α/07-06-10)
2. Το Π.Δ. 145/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Αττικής» (ΦΕΚ 238Α/27-12-10) όπως τροποποιήθηκε με την υπ αριθμ 109290/39629/2016 απόφαση «Έγκριση της υπ αριθμ 438/2016 απόφασης του Περιφερειακού Συμβουλίου Περιφέρειας Αττικής με την οποία τροποποιείται ο Οργανισμός Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Αττικής» (ΦΕΚ 4251/Β'/2016)

3. Το Ν.1650/1986 (ΦΕΚ 160/τ.Α/16.10.1986) για την προστασία του περιβάλλοντος, όπως τροποποιήθηκε από το Ν.3010 (ΦΕΚ Α' 91/25.04.2002) και το Ν4014/11 (ΦΕΚ 209Α / 21-09-2011) για την «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος»
4. Την ΥΑ με αριθμό 1958/13-01-2012 (ΦΕΚ 21/13-01-2012) περί «Κατάταξης δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 1/ παράγραφος 4 του Ν4014/21-09-2011 (ΦΕΚ/Α/209/2011) όπως τροποποίησε την ΚΥΑ με αριθμό Η.Π.: 15393/2332/2002 (ΦΕΚ 1022/Β/5-8-02) "Κατάταξη δημόσιων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν. 1650/1986 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 του Ν. 3010/2002 "Εναρμόνιση του Ν. 1650/86 με τις οδηγίες 97/11/ΕΕ κ.ά (Α'91)" και την ΥΑ με αριθμ ΔΙΠΑ/οικ37674/27-7-16 (ΦΕΚ2471/Β'10-8-16) όπως τροποποίησε και αντικατέστησε την ΥΑ 1958/12
5. Την ΚΥΑ με αριθμ:οικ.1649/45/14-1-2014 (ΦΕΚ45/Β'15-1-14) «Εξειδίκευση των διαδικασιών γνωμοδοτήσεων και τρόπου ενημέρωσης του κοινού και συμμετοχής του ενδιαφερόμενου κοινού στη δημόσια διαβούλευση κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων της Κατηγορίας Α' της απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής υπ' αριθμ. 1958/2012 (ΦΕΚ Α' 21), σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 19 παράγραφος 9 του ν. 4014/2011 (ΦΕΚ Α' 209), καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας»..
6. Τις διατάξεις του Ν3028/02 «Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς».
7. Το Ν.4280/14 (ΦΕΚ159/Α'8-8-2014) περί Περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης - Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις όπως τροποποιήθηκε σχετικά το 998/79 περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας
8. Την ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ107017/28-08-06 (ΦΕΚ1225/Β'5-9-2006) «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001
9. Το Ν998/1979 «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας» (ΦΕΚ 289/Α/1979), όπως τροποποιήθηκε με τον Ν2040/1992 (ΦΕΚ70/Α/1992) «Ρύθμιση Θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Γεωργίας και νομικών προσώπων εποπτείας του και άλλες διατάξεις», το Ν3208/2003 (ΦΕΚ303/Α/2003) «Προστασία των δασικών οικοσυστημάτων, κατάρτιση δασολογίου, ρύθμιση εμπορευμάτων δικαιωμάτων επί δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων και άλλες διατάξεις», την ΥΑ αριθμ 15277/23-3-12 (ΦΕΚ1077/Β'12) περί εξειδίκευσης διαδικασιών για την ενσωμάτωση στις Αποφάσεις Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων ή στις Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις της προβλεπόμενης από τις διατάξεις της Δασικής Νομοθεσίας έγκρισης επέμβασης, για έργα και δραστηριότητες κατηγοριών Α και Β της υπουργικής απόφασης με αριθμ. 1958/12 (ΦΕΚ21/Β'12), σύμφωνα με το άρθρο 12 του Ν. 4014/2011 και το νόμο 4467/ΦΕΚ Α 56/13.04.2017 περί Τροποποιήσεων διατάξεων της δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις.
10. Το Ν.3937/2011 (ΦΕΚ60/Α/31-3-2011) περί της «Διατήρησης της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» καθώς και της ΚΥΑ 33318/3028/1998 (ΦΕΚ1289/Β/1998) για τον «Καθορισμό μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων (ενδιαιτημάτων) καθώς και της άγριας πανίδας και χλωρίδας», όπως τροποποιήθηκε με την ΚΥΑ 14849/853/Ε103/2008(ΦΕΚ645/Β/2008)
11. Το Ν.3199/2003 (ΦΕΚ280/Α/2003) για την «Προστασία και διαχείριση των υδάτων

- εναρμόνιση με την οδηγία 2000/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και Συμβουλίου της 23ης Οκτωβρίου 2000»
12. Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (αρ. 6876/4871 Πράξη της Βουλής των Ελλήνων - ΦΕΚ 128/Α/03.07.2008).
 13. Την ΥΑ ΥΠΕΝ/ΓρΕΓΥ/41369/327/9 Ιουν 2018 (ΦΕΚ2693/Β΄/6 Ιουλ 2018) «Έγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής (ΕΛ06) και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.
 14. Την ΥΑ 903/2017 (ΦΕΚ4672/Β΄) «Έγκριση της 1ης Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.»
 15. Το Ν.4258/14 (ΦΕΚ94/Α΄/14-4-2014) «Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα – ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις»
 16. Την ΚΥΑ 36259/1575/23-8-2010 (ΦΕΚ1312/Β΄/24-8-2010) Μέτρα και όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 40 του Ν4030/12
 17. Την υπ’ αριθμ. ΚΥΑ 3137/191/Φ.15/21-3-2012 (ΦΕΚ1048/Β΄/4-4-2012) περί «Αντιστοίχισης των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων και των δραστηριοτήτων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα».
 18. Το νόμο 4277/2014 (ΦΕΚ 156/Α/1-8-2014) Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας – Αττικής και άλλες διατάξεις
 19. Το Ν4495/2017, (ΦΕΚ 167/Α/3.11.2017) Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις.
 20. Το Ν4519/2018, (ΦΕΚ 25/Α/20.2.2018) Φορείς Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών και άλλες διατάξεις.
 21. Την ΥΑ οικ. 1915/2018 Τροποποίηση των υπ’ αριθμ. 48963/2012 (Β΄ 2703) κοινής υπουργικής απόφασης, υπ’ αριθμ. 167563/2013 (Β΄ 964) κοινής υπουργικής απόφασης και υπ’ αριθμ. 170225/2014 (Β΄ 135) υπουργικής απόφασης, που έχουν εκδοθεί κατ’ εξουσιοδότηση του ν. 4014/2011 (Α΄ 209), σε συμμόρφωση με την Οδηγία 2014/52/ΕΕ «για την τροποποίηση της οδηγίας 2011/92/ΕΕ σχετικά με την εκτίμηση των επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων δημόσιων και ιδιωτικών έργων στο περιβάλλον» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Απριλίου 2014
 22. Την ΚΥΑ67659/9-12-2013 (ΦΕΚ3155/Β΄/12-12-2013) «Έγκριση τροποποίησης Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού»
 23. Το Π.Δ. υπ’αριθμ 59/2018 (ΦΕΚ114/Α΄/29-6-2018) “Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης”
 24. Το Ν 4315/2014 (ΦΕΚΑ/269) περί εισφοράς σε γης και το ΠΔ 111/2004 (ΦΕΚ 76/Α) περί του προσδιορισμού των θέσεων στάθμευσης
 25. Ν. 4685/2020 (ΦΕΚ Α 92 - 07.05.2020) Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις.
 26. Το με ΑΠ:69775/31-01-2022 Περιφερειακού Συμβουλίου/ Περιφέρειας Αττικής εγγράφου (ΑΠ:69825/31-1-22 Δ/νσής μας) μετά του με ΑΠ:ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/3959/257/14-01-2022 ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/Τμήμα Δ΄ διαβιβαστικού για το έργο του θέματος
 27. Τα συνημμένα στην (26) σχετική ηλεκτρονικά αρχεία Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για το έργο του θέματος (SMPE GPS D PARAGOY_TELIKO 12-2021 _v2), τη μελέτη Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) Διοικητικών Ορίων Κοινότητας Παπάγου, Β2 Φάση – Οριστική Πρόταση, Απρίλιος

- 2014⁴ – Επικαιροποίηση Σεπτέμβριος 2021, αρ μελέτης E10_001 (ΤΕΥΧΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2021 v1) υπό Μαραβέλα και συνεργάτες
28. Τα συνημμένα στην (26) σχετική ηλεκτρονικά σχέδια: Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης (επικαιροποίηση χρήσεων γης), Π.1_1, 1:5000, Απρίλιος 2014, Χρήσεις Γης και Προστασία Περιβάλλοντος (επικαιροποίηση Χρήσεων Γης), Π.2_1, 1:5.000, Απρίλιος 2014, Πολεοδομική Οργάνωση (επικαιροποίηση Χρήσεων Γης), E0_001, 1:5.000, Απρίλιος 2014 υπό Μαραβέλα και συνεργάτες
29. Τη συνημμένη στο (26) σχετικό διαβιβαστικό, μελέτη για το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) εντός Διοικητικών Ορίων της Κοινότητας Παπάγου, Νομού αττική με ημερομηνία Οκτώβριος 2010, Α΄ Φάση, V.2, αρ. μελέτης E10_001 και ημερομηνία επικαιροποίησης Σεπτέμβριος 2021
30. Το συνημμένο στην (26) σχετική μελέτη σχέδιο με αριθμό ΣΜΠΕ01_1, με τίτλο: «Χάρτης Προσανατολισμού και Γενικής Πληροφόρησης», σε κλίμακα 1:25.000, Οκτώβριος 2010 υπό των Δ Μαραβέας & ΣΥ. Ε.Ε. – Κ. Σαράφης – Γ. Διαμαντάρας
31. Τη συνημμένο στην (26) σχετική Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Επικαιροποιημένη) μελέτη σχέδιο με αριθμό ΣΜΠΕ02_1, με τίτλο: «Φυσικό-Πολιτιστικό Περιβάλλον & Χρήσεις Γης», σε κλίμακα 1:5.000, Απρίλιος 2014 υπό των Δ Μαραβέας & ΣΥ. Ε.Ε. – Κ. Σαράφης – Γ. Διαμαντάρας
32. Το με ΑΠ:90173/4-2-2022 Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής διαβιβαστικό μετά της διαβίβασης απόψεων του ΔΣ Παπάγου – Χολαργού της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) που αφορά την έγκριση του ΓΠΣ Κοινότητας Παπάγου Ν Αττικής (αριθμ απόφασης 66, Παραλαβή και έγκριση Β2 Φάσης της μελέτης «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) εντός των διοικητικών ορίων Κοινότητας Παπάγου» και επικαιροποίηση των προτεινόμενων χρήσεων γης σύμφωνα με το νέο Π.Δ/γμα 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» σύμφωνα με την οποία ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ και Εγκρίνει σύμφωνα με το σκεπτικό της εισήγησης, τα ακόλουθα: 1. την παραλαβή και έγκριση της Β2 Φάσης της μελέτης «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) εντός των διοικητικών ορίων Κοινότητας Παπάγου» και 2. την επικαιροποίηση των προτεινόμενων χρήσεων γης, σύμφωνα με το νέο Π.Δ/γμα 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», και το έγγραφο του ΥΠΕΝ/ Τμήματος Μητροπολητικού Σχεδιασμού Αθήνας Αττικής με ΑΠ:ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/63444/684/2-12-2020 και θέμα: «Πρώθηση ΓΠΣ ΔΕ Παπάγου Δήμου Παπάγου Χολαργού»
33. Η με ΑΠ:191849/8-3-2022 Δ/σης Περιβάλλοντος, κοινοποιηθείσα επιστολή στην Υπηρεσία μας με θέμα: «Σοβαρές Παραλήψεις της “Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων” του «Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου» της Δημοτικής Κοινότητας Παπάγου υπό του κου Παλασσόπουλου Γεώργιου και η με ημερομηνία 22 Φεβρουαρίου 2022 Τεχνική Έκθεση σχετικά με ΠΑΡΑΛΕΙΨΕΙΣ της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Κοινότητας Παπάγου Δήμου Παπάγου – Χολαργού

i. Θέτουμε υπόψη του Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής, την (27) Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της Δ.Κ. Παπάγου Δήμου Παπάγου – Χολαργού, της Π.Ε. Βορείου Τομέα Αθηνών Περιφέρειας Αττικής, η οποία βρίσκεται στο στάδιο Β2 και η οποία διαβιβάστηκε από την Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ) για την έκφραση της γνώμης και τις τυχόν παρατηρήσεις, του Περιφερειακού Συμβουλίου, στο πλαίσιο του προγραμματισμού του έργου και των διαδικασιών διασφάλισης συστηματικής εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και λήψης σχετικών αποφάσεων

iii. Φορέας – Αρχή Σχεδιασμού ΓΠΣ
Δήμος Παπάγου - Χολαργού

Αρχή σχεδιασμού ΓΠΣ

«Αρχή σχεδιασμού» για το εν λόγω ΓΠΣ θεωρείται σύμφωνα με την παράγραφο ζ του άρθρου 2 της σχετικής ΚΥΑ (ΦΕΚ Β/05-09-2006), η δημόσια αρχή που προβαίνει στην εκπόνηση του ΓΠΣ, ήτοι ο Δήμος Παπάγου-Χολαργού.

iii. Στοιχεία Αναδόχου και Επίβλεψης

Η μελέτη του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) εντός των διοικητικών ορίων της Κοινότητας Παπάγου εκπονείται στα πλαίσια της υπογραφείσας σύμβασης με **αύξοντα αριθμό 033 από 6/04/2010** μεταξύ του Δήμου Παπάγου και της σύμπραξης μελετητών – γραφείων μελετών Κ.Σαράφη, Δ.Μαραβέα και Συν/τες Ε.Ε., Γ.Διαμανταρά και Ε. Γεωργόπουλο.

Ως έδρα του μελετητικού σχήματος ορίζεται η δ/ση : ΜΕΤΣΟΒΟΥ 11, ΤΚ 106 82, ΑΘΗΝΑ, ΤΗΛ. FAX: 210-8822685, e-mail:info@maraveas.gr, [http:// www.maraveas.gr](http://www.maraveas.gr)

Ως Νόμιμος Κοινός Εκπρόσωπος & Συντονιστής ορίζεται : ο κ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΑΡΑΒΕΑΣ Αρχιτέκτονας Πολεοδόμος Μηχανικός.

iv. Περιεχόμενα ΣΜΠΕ (αναθεωρημένη και περιεχόμενα συμπληρώματος)

Περιεχόμενα ΣΜΠΕ ΓΠΣ Κοινότητας Παπάγου

ΜΕΡΟΣ Α - ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ	7
ΜΕΡΟΣ Β - ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	11
ΜΕΡΟΣ Γ - ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	12
ΜΕΡΟΣ Δ - ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	62
ΜΕΡΟΣ Ε – ΥΦΙΣΤΑΝΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	87
ΜΕΡΟΣ ΣΤ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ	195
ΜΕΡΟΣ Ζ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ	200
ΜΕΡΟΣ Η ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ	209
ΜΕΡΟΣ Θ ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΣΜΠΕ	214
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι	216
Π. Ι Φωτογραφική τεκμηρίωση	216
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ	221
Π. ΙΙ ΦΕΚ προστασίας Υμηττού	221
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ	230
Π. ΙΙΙ Εθνικό και Διεθνές θεσμικό πλαίσιο περιβαλλοντικής προστασίας	230
Π. ΙΙΙ.1 Βιοποικιλότητα – Χλωρίδα – πανίδα	230
Π. ΙΙΙ.2 Νερά	233
Π. ΙΙΙ.3 Περιβαλλοντική αδειοδότηση σχεδίων και προγραμμάτων, έργων και δραστηριοτήτων	234
Π. ΙΙΙ.4 Κλιματολογικές αλλαγές	240
Π. ΙΙΙ.5 Ατμοσφαιρικό περιβάλλον	242
Π. ΙΙΙ.6 Πολιτιστική κληρονομιά	244
Π. ΙΙΙ.7 Ασφάλεια και υγεία	245
Π. ΙΙΙ.8 Θόρυβος	247
Π. ΙΙΙ.9 Έδαφος	248
Π. ΙΙΙ.10 Ανανεώσιμες πηγές ενέργειας	250

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΚΕΙΜΕΝΟΥ μελέτης ΓΠΣ Κοινότητας Παπάγου

ΕΙΣΑΓΩΓΗ	σελ.3
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π.1: ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΟΙΝ. ΠΑΠΑΓΟΥ	σελ.14
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π.2: ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	σελ.26
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π.3: ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ	σελ.58
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π.4: ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΓΠΣ	σελ.83

v. ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ

A.1 Γενικά στοιχεία

Η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, εκπονήθηκε στα πλαίσια της

υπογραφείσας σύμβασης με αύξοντα αριθμό 033 από 6/04/2010 μεταξύ του Δήμου Παπάγου και της σύμπραξης μελετητών – γραφείων μελετών Κ. Σαράφη, Δ.Μαραβέα και Συν/τες Ε.Ε., Γ.Διαμανταρά και Ε. Γεωργόπουλο με κοινό εκπρόσωπο τον κ. Δ. Μαραβέα Αρχ. Πολεοδόμο Μηχανικό.

A.2 Περιεχόμενα ΣΜΠΕ

Η ΣΜΠΕ έχει ως αντικείμενο τον έλεγχο της περιβαλλοντικής εναρμόνισης των στόχων, των προτάσεων και των κατευθύνσεων που προτείνονται στα πλαίσια της μελέτης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Κοινότητας Παπάγου.

Πιο συγκεκριμένα η μελέτη διαρθρώνεται στα ακόλουθα μέρη:

Στο Πρώτο μέρος παρουσιάζεται μια μη τεχνική περίληψη

Στο Δεύτερο μέρος δίνονται στοιχεία για την αρχή σχεδιασμού του ΓΠΣ καθώς και του μελετητή της ΣΜΠΕ.

Στο Τρίτο Μέρος περιγράφονται η σκοπιμότητα, οι στόχοι και οι γενικές κατευθύνσεις του Σχεδίου.

Στο Τέταρτο Μέρος γίνεται η περιγραφή του Σχεδίου με εκτενή αναφορά στην υπάρχουσα χωροταξική οργάνωση και με εκτενή παράθεση των πολεοδομικών στοιχείων και περιορισμών που ισχύουν στην ενότητα του υπό μελέτη Ο.Τ.Α. καθώς επίσης και οι χρήσεις γης που καθορίζονται στη μελέτη της Πολεοδομικής οργάνωσης της Κοινότητας Παπάγου

Στο Πέμπτο Μέρος παρατίθεται η σημερινή κατάσταση περιβάλλοντος. Γίνεται αναφορά τόσο στα στοιχεία που συγκροτούν το περιβαλλοντικό κέλυφος του υπό μελέτη Ο.Τ.Α., όσο και στην ευρύτερη περιοχή. Στοιχεία αντλήθηκαν από τις συνοδευτικές μελέτες των μεγάλων τεχνικών έργων τα οποία έχουν εκτελεστεί στα ευρύτερα όρια του υπό μελέτη Ο.Τ.Α.

Επίσης γίνεται αναφορά στο Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας καθώς και το Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών (ΣΔΛΑΠ) Αττικής.

Στο Έκτο Μέρος παρουσιάζονται εναλλακτικά σενάρια εφαρμογής του σχεδίου μελέτης του Γ.Π.Σ. της Κοινότητας. Η αξιολόγηση και διερεύνηση γίνεται μεταξύ του προτεινόμενου σχεδίου και του

μηδενικού, και αυτό γιατί από τις κατευθύνσεις που δόθηκαν από τους τοπικούς φορείς, όσο και από τις συνθήκες που έχουν διαμορφωθεί τα τελευταία χρόνια στον Δήμο, δεν παρέχεται η ευελιξία για ριζικές αποκλίσεις από το προτεινόμενο τελικά σχέδιο. Όπως είναι λογικό, από την φύση της η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων εκπονείται παράλληλα με την Α Φάση του ΓΠΣ και αλληλοτροφοδοτείται με στοιχεία και προτάσεις.

Στο Έβδομο μέρος γίνεται μια εκτενής αναφορά στις περιβαλλοντικές επιπτώσεις του Σχεδίου. Εξετάζονται οι επιπτώσεις των γενικών αρχών του σχεδίου στο ανθρωπογενές και φυσικό περιβάλλον της περιοχής.

Στο Όγδοο Μέρος της μελέτης παρουσιάζονται γενικές αρχές αντιμετώπισης των όποιων επιπτώσεων στο περιβάλλον. Σημαντικό φυσικό στοιχείο σε τμήμα αλλά και στο όριο της χωρικής ενότητας του Ο.Τ.Α. είναι ο Υμηττός. Δίνονται συγκεκριμένες αρχές προστασίας του.

Επικαιροποίηση μελέτης

Η Β2 Φάση της μελέτης που υποβλήθηκε από τον Ανάδοχο το 2014 (έγγραφο αρ.πρ. 10900 /16-4-2014) και διαβιβάστηκε προς έγκριση στην αρμόδια Δ/νση του ΥΠΕΚΑ συντάχθηκε ως προς τις χρήσεις γης με το ΠΔ166/1987.

Το 2018 έγινε επικαιροποίηση του παραπάνω ΠΔ και λόγω της καθυστέρησης ελέγχου και ολοκλήρωση της διαδικασίας έγκρισής του, ζητήθηκε από την αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΕΚΑ η επικαιροποίηση της μελέτης ως προς τις χρήσεις γης και μόνο, σύμφωνα με το νέο ΠΔ 59/2018 (έγγραφο ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/64504/586/12-7-2019).

Το ΥΠΕΝ επικαιροποίησε τη Β2 Φάση της μελέτης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου και τις χρήσεις γης της Κοινότητας Παπάγου σύμφωνα με το ΠΔ59/2018 «Κατηγορίες

και περιεχόμενο χρήσεων γης» χωρίς να αλλάξει το σκεπτικό της αρχικής μελέτης, απλά τη διαμόρφωσε έτσι ώστε να περιλάβει όλα όσα είχαν συμπεριληφθεί στην αρχική Β2 Φάση της μελέτης του 2014. Επίσης επικαιροποίησε και τα σχέδια Π1, Π2, Π3 σχέδια που συνοδεύουν το τεύχος της Β2 Φάσης της μελέτης.

Με την υπ' αριθμ. 66/2020 απόφαση ΔΣ εγκρίθηκε η επικαιροποιημένη Β2 Φάση της μελέτης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Κ. Παπάγου.

Έτσι προέκυψε η ανάγκη για επικαιροποίηση της Μελέτης ΣΜΠΕ από τη Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Παπάγου-Χολαργού.

ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Γ.1 Παρουσίαση των στόχων

Η μελέτη του ΓΠΣ Κοινότητας Παπάγου στοχεύει στη διαμόρφωση ενός χωρικού προτύπου, στο πλαίσιο των αρχών της αειφορίας, που θα είναι αποτέλεσμα μιας συνθετικής, ισόρροπης, θεώρησης στο χώρο όλων των εμπλεκόμενων παραμέτρων με τελικό στόχο τη διαφύλαξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων.

Πιο συγκεκριμένα, οι στόχοι της μελέτης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου έχουν ως εξής:

- Ενσωμάτωση των αρχών της βιώσιμης ανάπτυξης στο σχεδιασμό
- Καθορισμός χρήσεων γης στο σύνολο των διοικητικών ορίων της Κοινότητας
- Περαιτέρω προστασία και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος της Κοινότητας
- Προστασία και ανάδειξη του πολιτιστικού πλούτου της Κοινότητας
- Επαναπροσδιορισμός των αναγκών σε κοινόχρηστους χώρους (πάρκα, πλατείες κ.λπ.) και κοινωφελείς εγκαταστάσεις (εκπαίδευση, αθλητισμός, υγεία), βάσει του σημερινού πληθυσμού και της εξέλιξης του στο έτος στόχο
- Αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων

Πιο συγκεκριμένα, η μελέτη εκπονήθηκε με βάση τις εξής αρχές:

- Επίτευξη πλήρους αρμονίας μεταξύ οικιστικού και φυσικού περιβάλλοντος
- Διαφύλαξη του χαρακτήρα της Κοινότητας ως Κηπούπολης
- Διατήρηση του υφιστάμενου οικιστικού ιστού χωρίς νέες επεκτάσεις (με εξαίρεση τις πολυκατοικίες του 20ου οικοδομικού προγράμματος Α. Ο. Ο. Α, των χρήσεων που εξυπηρετούν (υπόγειοι και επίγειοι χώροι στάθμευσης) και τις αθλητικές εγκαταστάσεις (πρώην Ε.Α. Α.Κ)
- Διατήρηση της αμιγούς κατοικίας ως κυρίαρχης χρήσης σε συνδυασμό με τις υφιστάμενες χρήσεις οι οποίες καταγράφηκαν
- Καθορισμός χρήσεων γης των εκτός σχεδίου δημοτικών εκτάσεων που είναι αναγκαίες να αξιοποιηθούν, χωρίς να θιγεί ο δασικός χαρακτήρας τους
- Εξασφάλιση επάρκειας κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών εγκαταστάσεων
- Διατήρηση και περαιτέρω βελτίωση των υφιστάμενων κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών εγκαταστάσεων
- Ενίσχυση της διαφύλαξης του φυσικού περιβάλλοντος μέσω του καθορισμού ζωνών προστασίας
- Ανάδειξη και διαφύλαξη των πολιτιστικών πόρων με τη λήψη μέτρων προστασίας
- Πρόβλεψη της αντιμετώπισης της καθημερινότητας των κατοίκων (ύπαρξη τοπικού εμπορίου για τις βασικές ανάγκες των κατοίκων) και της Κοινότητας για την εκπλήρωση της αποστολής του και του έργου του.
- Πρόβλεψη της ανάπτυξης των κοινωφελών δημοτικών δραστηριοτήτων (υγεία-πρόνοια, εκπαίδευση κ.λπ.), που είναι αναγκαίες, ώστε οι ιδιωτικές να περιοριστούν στις όλως απαραίτητες και αναγκαίες που θα δρουν συμπληρωματικά με τις πρώτες.
- Διερεύνηση της αναγκαιότητας τροποποίησης των όρων δόμησης προκειμένου να διαφυλαχτεί ο χαρακτήρας της Κοινότητας.
- Διατήρηση του χαρακτήρα και της χρήσης των υφιστάμενων δημοτικών κτιρίων (περιουσιακά στοιχεία της Κοινότητας).

- Αποθάρρυνση των μετακινήσεων με Ι.Χ. με παράλληλη ενίσχυση των μέσων μαζικών μεταφορών.
- Λήψη μέτρων για περιορισμό της επιβάρυνσης από τα παρά την οδό σταθμεύοντα οχήματα τα οποία μειώνουν την κυκλοφοριακή ικανότητα των οδών Αναστάσεως και Κύπρου ειδικά στις απολήξεις τους στη Λεωφόρο Μεσογείων.
- Βελτίωση της προσβασιμότητας και της ασφάλειας των πεζών (λαμβάνοντας ιδιαίτερη μέριμνα για τα Α.Μ.Ε. Α.).
- □Πρόληψη και την αντιμετώπιση φυσικών και τεχνολογικών καταστροφών και αποκατάσταση των πληγείσων περιοχών.

Σχετικά με την πρόληψη - αντιμετώπιση φυσικών και τεχνολογικών καταστροφών και ειδικότερα όσον αφορά τις καταστροφές λόγω δασικών πυρκαγιών οι οποίες αποτελούν μόνιμη απειλή για τον Δήμο, επιδιώκεται:

- Ενίσχυση των προληπτικών μέτρων για την αποφυγή και την αποτελεσματική αντιμετώπισή τους
- Λήψη όλων των αναγκαίων, άμεσων, μέτρων με συντονισμένο τρόπο για την αποκατάσταση των περιοχών, προκειμένου να αποφευχθεί η απώλεια φυσικού πλούτου και η διάβρωση του εδάφους
- Ορθολογική διαχείριση των αποβλήτων και απορριμμάτων με έμφαση στην ανακύκλωσή τους
- Συνεχής μέριμνα για την εξοικονόμηση ενέργειας
- Προώθηση εναλλακτικών πηγών ενέργειας φιλικότερων προς το περιβάλλον

Γ.2.4 Ενσωμάτωση των στόχων περιβαλλοντικής προστασίας κατά την προετοιμασία του ΓΠΣ (βλέπε Παράρτημα Ι της παρούσας εισήγησης της Δ/νσης)

Γ.2.10 Τοπικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων

Το Τοπικό Σχέδιο Διαχείρισης Απορριμμάτων του Δήμου Παπάγου-Χολαργού με την αρ. 455/2021 (ΑΔΑ:Ψ3ΘΟΟΡ05-461) απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής του ΕΔΣΝΑ λαμβάνει υπόψη του το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο (ελληνικό και ευρωπαϊκό), το νέο Εθνικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων (ΕΣΔΑ, 2020), το νέο (υπό έγκριση) Εθνικό Πρόγραμμα Πρόληψης Δημιουργίας Αποβλήτων 2021-2030, καθώς και διαθέσιμες πληροφορίες από τον υπό εκπόνηση Περιφερειακό Σχεδιασμό της Αττικής, ενώ ταυτόχρονα συνεκτιμά όλες τις θεσμικές εξελίξεις σε επίπεδο ευρωπαϊκό και εθνικό (αναμενόμενος νέος νόμος για την ανακύκλωση).

Το Ευρωπαϊκό θεσμικό πλαίσιο καθορίζει μεταξύ άλλων την ιεραρχία δράσεων για το σχεδιασμό της διαχείρισης των απορριμμάτων (πρόληψη, επαναχρησιμοποίηση, ανακύκλωση, ανάκτηση, διάθεση). Οι βασικές αρχές που διέπουν την πολιτική διαχείρισης των αποβλήτων, όπως προκύπτουν από την ισχύουσα ευρωπαϊκή νομοθεσία και ειδικότερα την Οδηγία Πλαίσιο (2008/98/ΕΕ) όπως τροποποιήθηκε με την 2018/851/ΕΕ για τα απόβλητα.

Σκοπός της επικαιροποίησης του Τοπικού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων του Δήμου Παπάγου-Χολαργού είναι να καταγράψει, να αναλύσει και να αξιολογήσει το υφιστάμενο πλαίσιο διαχείρισης αποβλήτων σε σχέση με τις προβλέψεις του υφιστάμενου ΤΣΔΑ (που εκπονήθηκε το 2016), να σχεδιάσει δράσεις και να εφαρμόσει πρακτικές βελτιστοποίησης στην κατεύθυνση της εξοικονόμησης φυσικών, οικονομικών και ανθρώπινων πόρων, ώστε να καταρτιστεί ένα ολοκληρωμένο Επιχειρησιακό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων στο Δήμο με ορίζοντα 5ετίας (2021-2025), σύμφωνα με τους στόχους του οικείου Περιφερειακού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων (ΠΕΣΔΑ υπό εκπόνηση), όπως άλλωστε ορίζεται και στο πρόσφατο Νόμο 4685/2020 «Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 92Α /07.05.2020).

Ουσιαστικά πρόκειται για ένα Τοπικό Σχέδιο Δράσης για τη διαχείριση των αστικών

στερεών αποβλήτων που παράγονται στα όρια του Δήμου Παπάγου-Χολαργού με συγκεκριμένους **στόχους και δράσεις για τα επόμενα πέντε έτη (2021-2025)**, το οποίο θα βασίζεται στην ενίσχυση της μετάβασης από ένα **γραμμικό μοντέλο διαχείρισης σ' ένα κυκλικό** που δίνει έμφαση στην πρόληψη, την επαναχρησιμοποίηση και την ανακύκλωση και σε συνδυασμένες δράσεις του Δήμου με άλλους φορείς και της Περιφέρειας. Το μοντέλο αυτό συνάδει με το εθνικό και ευρωπαϊκό θεσμικό πλαίσιο και αποσκοπεί στην επίτευξη κοινωνιών που κάνουν αποδοτική χρήση των φυσικών πόρων, κοινωνιών «μηδενικών αποβλήτων».

Προτείνεται η αναδιάρθρωση του εφαρμοζόμενου σήμερα συστήματος διαχείρισης ΑΣΑ του Δήμου Παπάγου-Χολαργού με έμφαση στα παρακάτω σημεία:

- Την ανάπτυξη ενός Σχεδίου Πρόληψης παραγωγής αποβλήτων.
- Στην αύξηση της **εκτροπής ρευμάτων αξιοποιήσιμων υλικών** από το ΧΥΤΑ, μέσω της ανακύκλωσης υλικών (χαρτί, μέταλλα, πλαστικά, γυαλί, ξύλο) και της αποτελεσματικής **χωριστής συλλογής** όλων των ρευμάτων Εναλλακτικής Διαχείρισης. Εδώ προτείνονται συστήματα συλλογής πόρτα-πόρτα, ενώ εξετάζονται οικονομικά εργαλεία όπως **«κερδίζω όσο διαχωρίζω»** ή/και **«πληρώνω όσο πετάω»**.
- Στην καθολική εισαγωγή της διαλογής στην πηγή για τα **βιοαπόβλητα**, με πρώτο βήμα τα **πράσινα απόβλητα** και τα απόβλητα μεγαλύτερων παραγωγών (χώροι μαζικής εστίασης, καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος, σχολεία).
- Την ενίσχυση της **οικιακής κομποστοποίησης** και της χωριστής συλλογής των **«Πράσινων αποβλήτων»**.
- Την ανάπτυξη δικτύου **«Πράσινων σημείων»**.

Γ.2.11 Στόχοι και μέτρα Τοπικού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων

Τα μέτρα και οι δράσεις που δύναται να εφαρμοστούν στον Δήμο προς την επίτευξη των στόχων περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων:

- Προώθηση προγραμμάτων πρόληψης δημιουργίας αποβλήτων και προετοιμασίας για επαναχρησιμοποίηση. Στο ΤΣΔΑ περιγράφονται δράσεις ανά ρεύμα προτεραιότητας (Πρόγραμμα Μείωσης Σπατάλης Τροφίμων και υλικών, εφαρμογή συστήματος «Πληρώνω όσο πετάω», Δημιουργία δικτύων επαναχρησιμοποίησης/επιδιόρθωσης).
- Σχεδιασμός για την ενίσχυση της χωριστής συλλογής ανακυκλωμένων υλικών (χαρτί, γυαλί, μέταλλα, πλαστικό συσκευασιών και λοιπών αγαθών) με έμφαση στην ποιοτική ανακύκλωση με στόχο τη συλλογή καθαρών υλικών με λιγότερες προσμίξεις. Ανάπτυξη δικτύου χωριστής συλλογής τριών ρευμάτων (χαρτί-μέταλλα-πλαστικό) στο σύνολο των σχολείων του Δήμου.
- Ανάπτυξη δικτύου χωριστής συλλογής βιοαποβλήτων που θα περιλαμβάνει δημιουργία δικτύου καφέ κάδων-προώθηση οικιακής κομποστοποίησης-ενίσχυση της χωριστής συλλογής πράσινων αποβλήτων-με διανομή 297 τεμαχίων οικιακών κομποστοποιητών σε ενδιαφερόμενα νοικοκυριά με παράλληλη ανάπτυξη μηχανισμού παρακολούθησης και ελέγχου της ορθής χρήσης.
- Βελτιστοποίηση υφιστάμενου συστήματος συλλογής ογκωδών μέσω ειδικών οχημάτων του Δήμου, επαναχρησιμοποίηση σε Κέντρο Διαλογής και Επεξεργασίας Υλικών ή αποθήκευση σε Πράσινο σημείο και διαχείριση.
- Ανάπτυξη και ενίσχυση γωνιών ανακύκλωσης /οικίσκων ανακύκλωσης καθώς και λειτουργία κινητού Πράσινου Σημείου.
- Χωριστή συλλογή χαρτιού με τη δημιουργία συστήματος χωριστής συλλογής για την κάλυψη μεγάλων παραγωγών και ενίσχυση της ΔσΠ υλικών συσκευασίας γυαλιού,, ΑΗΗΕ, φορητών ηλεκτρικών συσκευασιών
- Εκσυγχρονισμός υπηρεσίας καθαριότητας-οργάνωση συστήματος διαχείρισης και ελέγχου
- Υλοποίηση εκστρατείας ευαισθητοποίησης-ενημέρωσης με στοχευμένες δράσεις για τα Προγράμματα ΔσΠ που πρόκειται να υλοποιηθούν.

Γ.2.12 Προτεινόμενες θέσεις Πράσινων σημείων

Τα **Μεγάλα Πράσινα Σημεία** καταλαμβάνουν έκταση μεγαλύτερη των 1000 τ.μ. και εγκαθίστανται, μετά από Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και περιβαλλοντική αδειοδότηση,

- σε οικοπέδα εντός σχεδίου, σε περιοχές παραγωγικών και συναφών δραστηριοτήτων εκτός αστικού ιστού, λόγω των αναμενόμενων οχλήσεων στην κυκλοφορία και το περιβάλλον
- ή σε γήπεδα, εκτός σχεδίου πόλης,
- ακόμα και εντός υφιστάμενων κτηρίων.

Απαγορεύεται να χωροθετηθούν

- σε περιοχές που διέπονται από προστατευτικές διατάξεις για το περιβάλλον, την πολιτιστική, αρχιτεκτονική και φυσική κληρονομιά.
- Εξαίρεση αποτελούν οι περιοχές που χαρακτηρίζονται από χαμηλό βαθμό προστασίας (π.χ. ΖΟΕ).

Μελετώντας τα πληθυσμιακά και χωροταξικά δεδομένα, καθώς και τις εκτιμήσεις σχετικά με τα διάφορα ρεύματα απορριμμάτων και υλικών που παράγονται στο Δήμου Παπάγου-Χολαργού προτείνεται να διερευνηθεί η δημιουργία ενός Πράσινου Σημείου (ή Σταθμό Μεταφόρτωσης Ανακυκλώσιμων Υλικών -ΣΜΑΥ). Προτεινόμενος χώρος δύναται να είναι τμήμα του οικοπέδου που βρίσκεται πλησίον της Λεωφόρου Αλίου Κατεχάκη, στα όρια της Δημοτικής ενότητας Παπάγου έχει έκταση περίπου 15 στρέμματα, ιδιοκτησίας του Δήμου Παπάγου-Χολαργού και για το οποίο (Ν.4685/2020) έχει εγκριθεί η προσωρινή λειτουργία εγκαταστάσεων αστικών υποδομών κοινής ωφέλειας και, ειδικότερα, Σταθμού Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων (ΣΜΑ).

Στο χώρο προτείνεται να λειτουργήσει:

- χώρος Προσωρινής αποθήκευσης Ανακυκλώσιμων Υλικών (βόρειο τμήμα του οικοπέδου)
- χώρος Σταθμό Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων (κεντρικό τμήμα του οικοπέδου)
- χώρος Μονάδας Κομποστοποίησης (νότιο τμήμα του οικοπέδου)

Στο εν λόγω Πράσινο Σημείο ή ΣΜΑΥ προτείνεται να πραγματοποιούνται οι παρακάτω δραστηριότητες:

- **Κλασική δραστηριότητα του Πράσινου Σημείου:** παράδοση από τους κατοίκους και επιχειρηματίες, υλικών και προϊόντων, που δεν χρειάζονται, τα οποία θα αποθηκεύονται προσωρινά σε κατάλληλα αποθηκευτικά μέσα (skip, κλειστά και ανοικτά containers, κάδοι, κ.ά.) και θα προωθούνται για περαιτέρω επεξεργασία, τελική διαχείριση, ανακύκλωση ή/και τελική διάθεση.
- **Ηλεκτρικές & ηλεκτρονικές συσκευές:** Παράδοση ηλεκτρικών και ηλεκτρονικών συσκευών από τους δημότες ή από επαγγελματίες, που είναι ακόμη σε καλή κατάσταση, μπορούν να ελέγχονται, να επισκευάζονται οριακές βλάβες και να μεταπωλούνται προς επαναχρησιμοποίηση σε σχετικά χαμηλές τιμές στο πλαίσιο της κοινωνικής οικονομίας. Οι άχρηστες θα αποθηκεύονται προσωρινά και θα παραδίδονται σε εγκεκριμένο ΣΣΕΔ για ανακύκλωση.
- **Συλλογή και Διαχωρισμός άλλων ειδών (έπιπλα, ρουχισμός, είδη οικιακής χρήσης κ.ά.):** Παράδοση από τους δημότες, ειδών όπως έπιπλα, ρουχισμός, είδη οικιακής χρήσης κ.ά., που είναι ακόμη σε καλή κατάσταση, και μπορούν να επισκευαστούν και να μεταπωληθούν προς επαναχρησιμοποίηση σε σχετικά χαμηλές τιμές στο πλαίσιο της κοινωνικής οικονομίας.
- **Παροχή Υπηρεσιών Μεταφοράς:** Η παροχή της εν λόγω υπηρεσίας είναι σημαντική για τη βιωσιμότητά του ΠΣ, ειδικά σε ότι αφορά μεγάλες ποσότητες απορριμμάτων καθώς και ογκώδη αντικείμενα, η εάν η χωροθέτησή του δεν είναι εύκολα προσεγγίσιμη π.χ. Λεωφ. Κατεχάκη.

Τα **Μικρά Πράσινα Σημεία** καταλαμβάνουν **μέγιστη έκταση 1000 τ.μ.** Μπορούν να εγκατασταθούν, μετά από **Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου** και **περιβαλλοντική αδειοδότηση** (Σύμφωνα με την Υ.Α.οικ.37674/2016 (Β'2471) Ομάδα 4η – Συστήματα περιβαλλοντικών υποδομών α/α 9β)

- ο σε οικόπεδα ή γήπεδα, **εντός ή εκτός σχεδίου** πόλης
- ο ακόμα και εντός υφιστάμενων κτηρίων

Απαγορεύεται η χωροθέτησή τους

- ο σε περιοχές αμιγούς κατοικίας,
- ο σε ελεύθερους χώρους αστικού πρασίνου και
- ο σε περιοχές που διέπονται από προστατευτικές διατάξεις για το περιβάλλον, την πολιτιστική, αρχιτεκτονική και φυσική κληρονομιά.

Αποτελούν εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης.

Σύμφωνα με την ΚΥΑ 18485 (ΦΕΚ 1412Β/2017) «Καθορισμός των κατηγοριών και των προδιαγραφών των Πράσινων Σημείων (ΠΣ), των Κέντρων Ανακύκλωσης, Εκπαίδευσης και Διαλογής στην Πηγή (ΚΑΕΔΙΣΠ), των Γωνιών Ανακύκλωσης (ΓΑ) και των Κινητών Πράσινων Σημείων (ΚΙΠΣ), σύμφωνα με το άρθρο 38 του ν. 4042/2012, όπως ισχύει», οι γωνιές, νησίδες ανακύκλωσης δύναται να διαθέτουν ένα δίκτυο μέσων χωριστής συλλογής για τις παρακάτω κατηγορίες αποβλήτων:

- Μέταλλα,
- χαρτί,
- πλαστικό,
- γυάλινη συσκευασία,
- σύνθετη Συσκευασία,
- Βρώσιμα λίπη και έλαια και
- ΑΗΗΕ μικρού μεγέθους.

Σχετικά με την μορφή και αισθητική των γωνιών/νησίδων ανακύκλωσης, αυτές δύνανται να αφορούν είτε ιδιοκατασκευές, είτε σε κέντρα ανακύκλωσης, είτε σε συστοιχίες κάδους υπόγειους ή υπεργείους. Ο Δήμος Παπάγου-Χολαργού έχει στον άμεσο προγραμματισμό του την εγκατάσταση από 11 γωνιές /κέντρα ανακύκλωσης και ειδικότερα:

- **Γωνιές /Νησίδες Ανακύκλωσης (υπόγειες):** Πέντε (5) συστοιχιών- νησίδων, υπόγειων κάδων χωριστής συλλογής υλικών σε τέσσερα (4) ρεύματα (συνολικά 20 υπόγειοι κάδοι χωρητικότητας περίπου 3m³ έκαστος).
- **Κέντρων ανακύκλωσης (υπεργείων):** Έξι (6) πολυκέντρα ανακύκλωσης υλικών με παροχή οικονομικού κινήτρου προς τους δημότες.

Οι προτεινόμενες πέντε (5) θέσεις εγκατάστασης των υπόγειων κάδων βάσει και της υπ'αριθμ. 22/16-12-2016 (ΑΔΑ: 7ΔΜΕΩΞ1-ΚΜ9) απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής:

α/α	Θέση / περιοχή	Κατηγορίες ανακυκλώσιμων υλικών			
		ΑΗΗΕ συσκευές	γυαλί	αλουμίνιο	υφάσματα - ρούχα
1	Πλ. Αγίου Γεωργίου	1	1	1	1
2	Άλσος Λαχανά	1	1	1	1
3	Πλ. Εθνικής Αντίστασης	1	1	1	1
4	Πλ. Κύπρου	1	1	1	1
5	Πλ. Δημοκρατίας	1	1	1	1
Αριθμός υπόγειων κάδων / υλικό		5	5	5	5

vi. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Ο Δήμος ιδρύθηκε ως «Αυτόνομος Οικοδομικός Οργανισμός Αξιωματικών» (ΑΟΟΑ) το 1950 και θεμελιώθηκαν οι πρώτες κατοικίες του, σύμφωνα με το πρώτο σχέδιο πόλης για την περιοχή, το 1953 επί των ημερών πρωθυπουργίας του Αλέξανδρου Παπάγου. Το 1965 αναγνωρίστηκε ως Κοινότητα και το 1982 έγινε Δήμος, με κατοίκους ως επί το πλείστον αξιωματικούς των ενόπλων δυνάμεων με τις οικογένειές τους. Η περιοχή περικλείεται από αδόμητες πυκνοφυτεμένες εκτάσεις, ενώ Β, ΒΑ και Α συνορεύει με το Δήμο Χολαργού. Οι δρόμοι έχουν μεγάλα πλάτη και ήπιες σχετικά κλίσεις. Το πράσινο έχει εισέλθει σε όλη την έκταση της Κοινότητας στις πλατείες, τα πάρκα, τις λεωφόρους και τις ακάλυπτες επιφάνειες των ιδιωτικών κατοικιών. Τα οικοπέδα έχουν δομηθεί ακολουθώντας το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα, διατηρώντας χαμηλό συντελεστή και μικρή κάλυψη. Επίσης, έχει διατηρηθεί αμιγής κατοικία και οι δημόσιοι ανοικτοί χώροι της περιοχής (πλατείες, πάρκα, αθλητικές εγκαταστάσεις, περίβολοι εκκλησιών κ.λ.π.), έχουν τοπικό χαρακτήρα και απευθύνονται κυρίως στους κατοίκους της περιοχής.

Θεσμικές ρυθμίσεις

Το πρώτο ρυμοτομικό σχέδιο δημιουργήθηκε το 1953, με το Π.Δ «Περί επεκτάσεως του σχεδίου ρυμοτομίας Χολαργού (Αττικής) και των όρων δομήσεως αυτού» (ΦΕΚ19Α/31-01-1953), όταν ο οικισμός υπαγόταν διοικητικά στο Δήμο Χολαργού.

Ακολούθησαν οι εξής επεκτάσεις:

- ΦΕΚ 14/Δ/12-02-1962 «Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού εις θέση ΑΟΟΑ και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών».
- ΦΕΚ 182/Δ/30-11-1964 «Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως των ρυμοτομικών σχεδίων Αθηνών Ζωγράφου και Χολαργού εις θέση "Αυτονόμου Οικοδομικού Οργανισμού Αξιωματικών" (ΑΟΟΑ) και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεων των οικοπέδων αυτού».
- ΦΕΚ 156/Δ/29-09-1966 «Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως των ρυμοτομικών σχεδίων Αθηνών, Ζωγράφου και Χολαργού εις θέση Αυτόνομου Οικοδομικού Οργανισμού Αξιωματικών (ΑΟΟΑ) και καθορισμός των όρων και περιορισμών δομήσεων των οικοδομικών αυτού».
- ΦΕΚ 139/Δ/15-07-1969 «Περί επεκτάσεως των ρυμοτομικών σχεδίων Παπάγου (Αττικής) και Ζωγράφου (Αττικής) εις την περιοχή ΑΟΟΑ και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών».
- ΦΕΚ 321/Δ/09-06-1979 «Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως των Ρυμ. Σχεδίων Αθηνών, Ζωγράφου και Παπάγου και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεων των οικοπέδων αυτών». Το εν λόγω Π.Δ ακυρώθηκε από το ΣΤΕ με την υπ' αριθ. 3754/1981 απόφαση καθώς αναφερόταν σε έκταση η οποία είχε χαρακτηριστεί δασική.

Στο διάστημα που μεσολάβησε μέχρι την ακύρωσή του, δημιουργήθηκαν κάποιες πολυκατοικίες. Σύμφωνα με το ΦΕΚ 94Α/05-06-1992 οι πολυκατοικίες αυτές νομιμοποιήθηκαν.

Με το Ν. 2052/1992 (ΦΕΚ 94Α/5-6-1992) άρθρο 5 παρ. (7α) τροποποιεί το τελευταίο εδάφιο της παρ. 2 του άρθρου 17 του Ν. 1337/1983, όπως προστέθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 2 του Ν. 1772/1988, αντικαθίσταται ως εξής:

"Τα πρόστιμα της παραγράφου αυτής, καθώς και οι λοιπές συνέπειες των επόμενων παραγράφων, δεν εφαρμόζονται σε κτίσματα ή κατασκευές, οι οποίες ανεγείρονται με οικοδομικές άδειες, που εκδίδονται, σύμφωνα με διατάξεις, οι οποίες κρίνονται αντισυνταγματικές με δικαστικές αποφάσεις και για το λόγο αυτόν ακυρώνονται."

Και επίσης το ίδιο άρθρο παρ 7δ αναφέρεται ρητά στις πολυκατοικίες του ΑΟΟΑ: ' Η περίπτωση (α) της ίδιας παραγράφου εφαρμόζεται και για τις πολυκατοικίες, που έχουν ανεγερθεί με άδειες του Αυτόνομου Οικοδομικού Οργανισμού Αξιωματικών (Α.Ο.Ο.Α) σε έκτασή του στην περιοχή Παπάγου-Χολαργού, η οποία εντάχθηκε στο εγκεκριμένο σχέδιο με το από 29-5-1979 π.δ/γμα (ΦΕΚ 321 Δ') και εν συνεχεία ακυρώθηκε με την υπ' αριθμ. 3754/1981 απόφαση του Σ.τ.Ε'..

Όλα αυτά τα χρόνια τα δικαιώματα των ιδιοκτησιών μεταβιβάζονται, οι ιδιοκτησίες επισκευάζονται, και εφαρμόζονται σε αυτά ΕΝΦΙΑ, ΤΑΠ, και άλλους φόρους.

Οι αθλητικές εγκαταστάσεις της οδού Νευροκοπίου (Ο.Τ.481) κατασκευάστηκαν από τη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού και από το έτος 1995 ανήκουν ιδιοκτησιακά στο Δήμο.

Στο ΟΤ 481 με την ΥΑ2201/441/27-1-1998 (ΦΕΚ 94Δ/1998) εγκρίθηκε τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο στην εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή για τον καθορισμό ανέγερσης Κέντρου Νεότητας-Δημοτικό Γυμναστήριο).

Βάσει της νέας διοικητικής μεταρρύθμισης «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ» (Ν.3852/2010), οι δήμοι είναι αυτοδιοικούμενα κατά τόπο νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και αποτελούν τον πρώτο βαθμό τοπικής αυτοδιοίκησης. Ο Δήμος Παπάγου καταργείται και συνίσταται ο Δήμος Παπάγου - Χολαργού με έδρα το Χολαργό αποτελούμενος από τις κοινότητες α. Χολαργού και β. Παπάγου, οι οποίοι καταργούνται.

Τμήμα της έκτασης της Κοινότητας Παπάγου βρίσκεται εντός της περιοχής του δικτύου Natura 2000 με τον κάτωθι κωδικό:

«Υμηττός, Αισθητικό Δάσος Καισαριανής - Λίμνη Βουλιαγμένης» (GR 3000006)

Δ.1.2 Διοικητικά όρια

Η υπ'αριθμ. 2/6-2-1980 απόφαση του Διοικητικού Δικαστηρίου του Ν.818/1978 ανακαθορισμού ορίων της Κοινότητας Παπάγου με τους Δήμους Αθηναίων και Ζωγράφου η οποία δέχεται την υπ'αριθμ 34/4-4-1979 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Παπάγου και ανακαθορίζει τα διοικητικά όρια και μεταρρυθμίζει τις 40/17-3-1939 και 39/13-3/1937 αποφάσεις του αναθεωρητικού Δικαστηρίου. Η απόφαση αυτή ορίζει το όριο με το Δ. Ζωγράφου, ακολουθεί την περίφραξη του χώρου του Πανεπιστημίου και του Πολυτεχνείου Αθηνών και μέχρι τη δασική περιοχή του Υμηττού.

Ο χώρος του Σταθμού Μεταφόρτωσης Αποβλήτων (ΣΜΑ) ανήκει ιδιοκτησιακά στο Δήμο Παπάγου.

Δ.3 Χρήσεις γης

Στην εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή (στην οποία οι υφιστάμενες χρήσεις καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, τις τροποποιήσεις του και από το Ν.Δ 89/1973 ΦΕΚ 160/Α/27-07-1973 "Περί τροποποίησης και συμπλήρωσης της περί Αυτονόμου Οικοδομικού Οργανισμού Αξιοματικών (ΑΟΟΑ) νομοθεσίας)", προτείνεται ο καθορισμός των εξής «γενικών χρήσεων γης», όπως αυτές κατηγοριοποιούνται στο Π.Δ 59/29-6-2018 Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης (ΦΕΚ 114Α/2018) και όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 44 του Ν. 4685/7-5-2020 «Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 92Α/2020) :

- **Αμιγής κατοικία (άρθρο 2 του ΠΔ 59/2018 όπως τροποπ. άρθρο 44 παρ. 3.α του Ν. 4685/7-5-2020)**
- **Γενική κατοικία (άρθρο 3 του ΠΔ 59/2018 όπως τροποπ. άρθρο 44 παρ. 4 του Ν. 4685/7-5-2020)**
- **Πολεοδομικό κέντρο (άρθρο 4 του ΠΔ 59/2018 όπως τροποπ. άρθρο 44 παρ. 5.α του Ν. 4685/7-5-2020)**
- **Τοπικό κέντρο συνοικίας – γειτονιάς σε περιοχές αμιγούς κατοικίας (άρθρο 4 του ΠΔ 59/2018 όπως τροποπ. άρθρο 44 παρ. 5.β του Ν. 4685/7-5-2020)**
- **Κεντρικές Λειτουργίες πόλης (άρθρο 4 του ΠΔ 59/2018 όπως τροποπ. άρθρο 44 παρ. 5.α του Ν. 4685/7-5-2020)**
- **Ελεύθεροι χώροι – Αστικό πράσινο (άρθρο 7 του ΠΔ 59/2018 όπως τροποπ. άρθρο 44 παρ. 8.α του Ν. 4685/7-5-2020)**

Το περιεχόμενο των προτεινόμενων κατηγοριών γενικών χρήσεων γης εξειδικεύεται ως

εξής:

Δ.3.1 Αμιγής Κατοικία (άρθρο 2 ΠΔ 59/2018, όπως τροποπ. άρθρο 44 παρ. 3.α του Ν. 4685/7-5-2020)

Στις περιοχές **Αμιγούς Κατοικίας** επιτρέπονται μόνο:

- 1) Κατοικία (Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται να χρησιμοποιούνται χώροι κτιρίων κατοικίας για άσκηση επαγγέλματος συμβατού προς την κύρια χρήση του κτιρίου, όπως ιατρεία, δικηγορικά γραφεία, γραφεία μηχανικών, σύμφωνα με τους οικείους κανονισμούς λειτουργίας τους κλπ. σύμφωνα με το άρθρο 1 ΙΙ.1 του ΠΔ59/2018)
- 2) Κοινωνική πρόνοια τοπικής κλίμακας
Σήμερα έχουν χωροθετηθεί τα παρακάτω:
 - α) Δημοτικοί Βρεφονηπιακοί και Παιδικοί Σταθμοί στα Ο.Τ. 188ζ, 205 και 356
 - β) ιδιωτικοί Βρεφονηπιακοί και Παιδικοί Σταθμοί και
 - γ) Δημοτικός οίκος ευγηρίας σε τμήμα του Ο.Τ.164.
- 3) Εκπαίδευση
Επιτρέπονται μόνο πρωτοβάθμια (3.2) και δευτεροβάθμια (3.3) για την εξυπηρέτηση των αναγκών του Δήμου, αποκλειστικά δημόσιου χαρακτήρα.
Σήμερα, έχουν χωροθετηθεί τα παρακάτω :
 - α) πρωτοβάθμια στα ΟΤ 154, ΟΤ 179, ΟΤ 261 (πρώην 221) (ΦΕΚ 156/Δ'/1966), ΟΤ 338Α (ΦΕΚ 414/Δ'/1977) και ΟΤ 341α.
 - β) δευτεροβάθμια στο ΟΤ 183 (ΦΕΚ 120/Δ'/1967).
- 5) Θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας με καθορισμό της θέσης τους από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο (μόνο στα Ο.Τ. 180 και 295).
- 6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις τοπικής σημασίας μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- 10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.
Επιτρέπονται μόνο : Εμπορικά καταστήματα (10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής.
Μέγιστη συνολική επιφάνεια καταστημάτων ανά οικοπέδο 150 τμ. συν. επιφ. δόμησης.
Το μέγεθος αυτό μπορεί να εξειδικεύεται ή να περιορίζεται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό.
Αμφότερες οι κατηγορίες (10.1) & (10.2) προτείνεται να επιτρέπονται μόνο στα :
 - α) ΟΤ 289, στα οικοπέδα με πρόσωπο επί της οδού Μιχ. Γρηγορίου σε βάθος οικοπέδου.
 - β) ΟΤ 217α, στα οικοπέδα με πρόσωπο επί της οδού Αργυροκάστρου σε βάθος οικοπέδου.
 - γ) ΟΤ 210, στα οικοπέδα με πρόσωπο επί της οδού Ελλησπόντου σε βάθος οικοπέδου.
 - δ) ΟΤ 225, στα οικοπέδα με πρόσωπο επί της οδού Μπλέσσα σε βάθος οικοπέδου.Επιπρόσθετα των παραπάνω επιτρέπονται αποκλειστικά και μόνο τα φαρμακεία σε όλα τα ΟΤ της αμιγούς κατοικίας, διότι θεωρούνται καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών και που εξυπηρετούν καθημερινές ανάγκες των πολιτών και δεν θεωρούνται οχλούσες χρήσεις.
- 22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 150 τμ. συνολικής επιφ. δόμησης ανά γήπεδο ή οικοπέδο. Προτείνονται μόνο : αρτοποιία, ζαχαροπλαστική, φρύξη και άλεση καφέ, επισκευή υποδημάτων, ειδικές εκτυπωτικές εργασίες, ραπτική ενδυμάτων μόνο για επιδιορθώσεις, εργαστήριο επισκευής ηλεκτρικών συσκευών, καθαριστήριο – σιδερωτήριο ρούχων.
Τα παραπάνω προτείνονται μόνο στα :
 - α) ΟΤ 217α, στα οικοπέδα με πρόσωπο επί της οδού Αργυροκάστρου σε βάθος οικοπέδου.
 - β) ΟΤ 289, στα οικοπέδα με πρόσωπο επί της οδού Μιχ. Γρηγορίου σε βάθος οικοπέδου.

γ) ΟΤ 210, στα οικόπεδα με πρόσωπο επί της οδού Ελλησπόντου σε βάθος οικοπέδου.

δ) ΟΤ 225, στα οικόπεδα με πρόσωπο επί της οδού Μπλέσσα σε βάθος οικοπέδου.

30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές Ανακύκλωσης .

48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ΝΟΚ

49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.)

Η χρήση «Αμιγούς κατοικίας» προτείνεται στο σύνολο του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, με εξαίρεση τις περιοχές όπου καθορίζεται η χρήση Γενικής Κατοικίας, Πολεοδομικού Κέντρου, Τοπικού Κέντρου συνοικίας-γειτονιάς, Κεντρικών Λειτουργιών και Ελεύθερων χώρων – Χώρων Πρασίνου.

Ο αποκλεισμός των χρήσεων (10.1) & (10.2), καθώς της χρήσης (22) από το σύνολο των ΟΤ του εγκεκριμένου σχεδίου (προτείνονται μόνο στα ΟΤ που αναφέρονται παραπάνω), έχει ως σκοπό τη διατήρηση και προστασία του σημερινού αμιγούς χαρακτήρα της κατοικίας λόγω του ότι, η Κοινότητα Παπάγου μέχρι σήμερα είχε θεσμοθετημένη χρήση αποκλειστικής κατοικίας με σημειακή χωροθέτηση ορισμένων χρήσεων για την εξυπηρέτηση των κατοίκων.

Δ.3.1.1 Διευκρινήσεις ως προς τις χρήσεις της Αμιγούς κατοικίας

Δ.3.1.1.1 Κοινωνικές Υποδομές

Α' βαθμια Εκπαίδευση

Να διευκρινίσουμε ότι τα νηπιαγωγεία και τα δημοτικά σχολεία της Κοινότητας Παπάγου βρίσκονται στο ίδιο οικόπεδο και στο ΟΤ 179 και στο ΟΤ 261 και συγκεκριμένα το 1ο Νηπιαγωγείο είναι μαζί με το 1ο Δημοτικό σχολείο (ΟΤ179), το 2ο Νηπιαγωγείο είναι μαζί με το 2ο-3ο Δημοτικό Σχολείο (ΟΤ 261). Επίσης το 3ο Νηπιαγωγείο βρίσκεται σε μισθωμένο ακίνητο επιφάνειας 485τμ στο ΟΤ173β.

Από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο προβλέπονται επιπλέον σχολεία από τα παραπάνω και συγκεκριμένα στα ΟΤ:

Α) Στο ΟΤ 338α εμβαδού 4.700 τμ. που προβλέπεται για Δημοτικό Σχολείο από το ΦΕΚ 414Δ/1977

Β) Στο ΟΤ 341α εμβαδού 2.200 τμ. που ο Δήμος προτείνει να γίνει Νηπιαγωγείο, ενώ στο ΦΕΚ 414Δ/1977 προβλέπεται για ΑΓΟΡΑ και ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ. Το τμήμα που προβλέπεται ως ΑΓΟΡΑ ανήκει ιδιοκτησιακά στον ΑΟΟΑ, θα πρέπει να απαλλοτριωθεί και να γίνει σημειακή τροποποίηση.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.1 Συγκεντρωτικός Πίνακας Α'βάθμιας Εκπαίδευσης

	Υφιστάμενες μονάδες	Ανάγκες βάσει σταθερότυπων	Επιπλέον απαιτούμενη γη	Πρόβλεψη
Δημοτικά-νηπιαγωγεία	7.572 + 7.305 = 14.877 (ΟΤ179 + ΟΤ261)	14.988,00+ 4.496,40= 19.484,40	4.607,00	
Δημοτικά σχολεία				4.700τμ (ΟΤ338α)
νηπιαγωγεία	370 (ΟΤ154) προσωρινό παράρτημα			2.200τμ (ΟΤ341α)
νηπιαγωγείο	485 (ΟΤ173β) μισθωμένο			

Κοινωνική Πρόνοια- Παιδικοί Σταθμοί

Όσο αφορά την Κοινωνική Πρόνοια- Παιδικοί Σταθμοί υπάρχουν:

Α) Στο ΟΤ 356 έχοντας επιφάνεια ακινήτου 472τμ και είναι ιδιοκτησία του Δήμου.
 Β) στο ΟΤ 188ζ με επιφάνεια ακινήτου 869,64τμ ολοκληρώνεται η διαδικασία της σημειακής τροποποίησης
 Γ) στο ΟΤ 205 με επιφάνεια ακινήτου 527,46τμ εκκρεμεί η σημειακή τροποποίηση για χρήση Παιδικού Σταθμού και Πολιτιστικού κτηρίου-Διοίκηση, λόγω ότι μέχρι σήμερα ο Δήμος Παπάγου ήταν αποκλειστική κατοικία και δεν επιτρέπονταν καμία χρήση εκτός της κατοικίας.

Ενώ οι υπόλοιποι 2 Παιδικοί Σταθμοί είναι μισθωμένοι:

Α) Στο ΟΤ. 227 έχοντας επιφάνεια το ακίνητο 490τμ

Β) Στο ΟΤ 182α έχοντας επιφάνεια το ακίνητο 570τμ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.2 Συγκεντρωτικός Πίνακας Πρόνοιας – Βρεφονηπιακοί-Παιδικοί Σταθμοί

	Υφιστάμενες μονάδες	Ανάγκες βάσει σταθερότυπων	Επιπλέον απαιτούμενη γη	Πρόβλεψη	Υπόλοιπο απαιτούμενης επιφάνειας
Παιδικοί Σταθμοί	472 (ΟΤ356)	2.997,60	1.655,91	869,64 (ΟΤ188ζ)	522,54
				527,46 (ΟΤ205)	
	490 (ΟΤ227) μισθωμένο				
	570 (ΟΤ182α) μισθωμένο				

Ο Δήμος Παπάγου-Χολαργού δεν μπορεί να χωροθετήσει σημειακά επιπρόσθετα ΟΤ για χρήση Α' βάθμια, Β' βάθμια Εκπαίδευση ή Κοινωνική Πρόνοια- Παιδικοί Σταθμοί διότι δεν έχει άλλα οικοπέδα στην ιδιοκτησία του ή δεν έχει δεσμεύσει ιδιωτικά οικοπέδα.

Το ίδιο ισχύει και τη χρήση των Πολιτιστικών εγκαταστάσεων μέχρι 200τμ. Προβλέπεται Πολιτιστικό κτήριο στο ΟΤ 205 βάσει κληροδοτήματος που όμως εκκρεμεί η διαδικασία της σημειακής τροποποίησης, λόγω ότι μέχρι σήμερα ο Δήμος Παπάγου ήταν αποκλειστική κατοικία και δεν επιτρέπονταν καμία χρήση εκτός της κατοικίας.

Δ.3.1.1.2 Εμπορικά Καταστήματα, Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών και Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 150 τ.μ

Οι κοινόχρηστοι χώροι παραχωρήθηκαν στο Δήμο Παπάγου εκτός από κάποια ΟΤ τα οποία έχουν ακόμη μείνει στην ιδιοκτησία του ΑΟΟΑ. Τα οποία είναι:

-ΟΤ 294, έχει χρήση ως χώρος ΑΓΟΡΑ με το ΦΕΚ 414Δ/1977 και σήμερα στεγάζεται η Λέσχη αξιωματικών του στρατού

-ΟΤ 335α , έχει χρήση ως χώρος ΑΓΟΡΑ με το ΦΕΚ 414Δ/1977, το οποίο δεν έχει αξιοποιηθεί ακόμη και παραμένει ελεύθερο οικόπεδο,

-ΟΤ 217 το τμήμα Β, έχει ως χρήση ως χώρος Καταστημάτων - Γραφείων - Κέντρου Αναψυχής με το ΦΕΚ 135Δ/1978 το οποίο δεν έχει αξιοποιηθεί ακόμη και παραμένει ελεύθερο οικόπεδο,

-ΟΤ 341α έχει χρήση ως χώρος ΑΓΟΡΑ με το ΦΕΚ 414Δ/1977, το οποίο δεν έχει αξιοποιηθεί ακόμη και παραμένει ελεύθερο οικόπεδο και ο Δήμος προτείνει να γίνει Νηπιαγωγείο.

Επομένως τα ΟΤ 289, 217α, 210, 225, που προτείνονται με τη μελέτη με χρήση Εμπορικά Καταστήματα, Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών και Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 150 τ.μ. είναι και τα μοναδικά ΟΤ που σήμερα λειτουργούν καταστήματα στην Κοινότητα Παπάγου εξυπηρετώντας τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της, χωρίς εκείνοι να αναγκάζονται να μετακινούνται στην Κοινότητα Χολαργού.

Δ.3.2 Γενική Κατοικία (άρθρο 3 ΠΔ 59/2018, όπως τροποπ. άρθρο 44 παρ. 4 του Ν. 4685/7-5-2020)

Στις περιοχές **Γενικής Κατοικίας** αφορούν αποκλειστικά μόνο στα υφιστάμενα οικοπέδα τα οποία χωροθετούνται εκατέρωθεν της οδού Εθνικής Αμύνης (από την οδό Αναστάσεως έως την οδό Χειμάρας) και τμήματος της οδού Αναστάσεως, τα οποία έχουν πρόσωπο σ' αυτές τις οδούς και τα οποία βρίσκονται εντός των Ο.Τ με αριθμούς: 154, 159α, 159, 160α, 160, 165α, 165, 167, 168α, 164α, 164, 161α, 161, 158β, 155α και 155 και σε βάθος ενός οικοπέδου και επιτρέπονται μόνο:

- 1) Κατοικία (Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται να χρησιμοποιούνται χώροι κτιρίων κατοικίας για άσκηση επαγγέλματος συμβατού προς την κύρια χρήση του κτιρίου, όπως ιατρεία, δικηγορικά γραφεία, γραφεία μηχανικών, σύμφωνα με τους οικείους κανονισμούς λειτουργίας τους κλπ. σύμφωνα με το άρθρο 1 ΙΙ1 του ΠΔ59/2018).
- 2) Κοινωνική πρόνοια: Σήμερα, η χρήση υφίσταται μόνο στο ΟΤ 155α.
- 3) Εκπαίδευση: Επιτρέπονται μόνο πρωτοβάθμια (3.2) και δευτεροβάθμια (3.3) για την εξυπηρέτηση των αναγκών του Δήμου, αποκλειστικά δημόσιου χαρακτήρα.
- 6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1200 τμ. συνολικής επιφ. Δόμησης: Προτείνεται αποκλειστικά στα ΟΤ 155α και στο ΟΤ 158β.
- 7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας (δημοτικού χαρακτήρα) : Μέχρι σήμερα έχει χωροθετηθεί στο ΟΤ 154.
- 8) Περίθαλψη : Επιτρέπονται μόνο Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1).
- 10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών: Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2).
Αμφότερες οι κατηγορίες αποκλειστικά στο ΟΤ 158β.
Επιπρόσθετα των παραπάνω επιτρέπονται αποκλειστικά και μόνο τα φαρμακεία σε όλα τα ΟΤ της γενικής κατοικίας, διότι θεωρούνται καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών και που εξυπηρετούν καθημερινές ανάγκες των πολιτών και δεν θεωρούνται οχλούσες χρήσεις.
- (11) Γραφεία / Κέντρα Έρευνας / Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων : Επιτρέπονται μόνο Γραφεία και Κέντρα Έρευνας.
- (12) Εστίαση μέχρι 300 τμ. συνολικής επιφ. δόμησης : Προτείνεται όχι μεγαλύτερη του 25% της επιτρεπόμενης δόμησης και αποκλειστικά στα ΟΤ155α (πρόσωπο σε οδό Εθν. Αμύνης) και 158β.
- (13) Αναψυκτήρια μέχρι 200 τμ. συνολικής επιφ. δόμησης : Προτείνεται όχι μεγαλύτερη του 25% της επιτρεπόμενης δόμησης και αποκλειστικά στα ΟΤ155α (πρόσωπο σε οδό Εθν. Αμύνης) και 158β.
- 17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας. Η παροχή φυσικού αερίου γίνεται μόνο για την εξυπηρέτηση οχημάτων. Η εγκατάσταση νέων πρατηρίων υγρών καυσίμων σε συνδυασμό με χρήσεις σταθμού αυτοκινήτων, πλυντηρίου και λιπαντηρίου αυτοκινήτων, αξεσουάρ αυτοκινήτου και μίνι μάρκετ για την εξυπηρέτηση των πελατών, επιτρέπεται μόνο εφόσον αποτελεί μοναδική χρήση του οικοπέδου.
Η χρήση προτείνεται αποκλειστικά στο ΟΤ 158β (που υφίσταται σήμερα).
- 18) Πλυντήρια - Λιπαντήρια αυτοκινήτων : Προτείνεται αποκλειστικά στο ΟΤ 158β.
- 22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 400 τμ. συνολικής επιφ. δόμησης : Προτείνονται μόνο : αρτοποιία, ζαχαροπλαστική, φρύξη και άλεση καφέ, επισκευή υποδημάτων, ειδικές εκτυπωτικές εργασίες, ραπτική ενδυμάτων μόνο για επιδιορθώσεις, εργαστήριο επισκευής ηλεκτρικών συσκευών, καθαριστήριο – σιδερωτήριο ρούχων.
Τα παραπάνω προτείνονται αποκλειστικά και μόνο στο ΟΤ 158β.
- 30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές Ανακύκλωσης.
- 45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων αποκλειστικά και μόνο στο ΟΤ 158β
- 48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ΝΟΚ
- 49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια,

περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.)

Τα παραπάνω ισχύουν με τον περιορισμό ότι στα κτίρια όπου χωροθετούνται άλλες χρήσεις πλην της κατοικίας, αυτές δεν θα ξεπερνούν το 50% της συνολικής επιτρεπόμενης δόμησης.

α. Το ΟΤ 158β (Ολυμπιάδα), όπου οι παραπάνω χρήσεις μπορούν να καθοριστούν στο 100% της συνολικής επιτρεπόμενης δόμησης, με εξαίρεση τη χρήση «(12) Εστίαση» που επιτρέπεται σε επιφάνεια όχι μεγαλύτερη του 25% της επιτρεπόμενης δόμησης.

β. Το ΟΤ 155α, όπου σε τμήμα του είναι σε ισχύ η υπ' αριθ. 31236/22.7.2009 (ΑΑΠ 383) Απόφαση και η θεσμοθέτηση χώρου «Δημοτικού Πολυϊατρείου και Υπηρεσίας Προληπτικής Ιατρικής και άλλων Υπηρεσιών κοινωνικής πρόνοιας του Δήμου».

Δ.3.3 Πολεοδομικό Κέντρο (άρθρο 4 ΠΔ59/2018 όπως τροποπ. άρθρο 44 παρ. 5.α του Ν. 4685/7-5-2020)

Η εν λόγω χρήση προτείνεται λόγω της ανυπαρξίας θεσμοθετημένου **Πολεοδομικού Κέντρου** εντός της περιοχής μελέτης και λαμβάνοντας υπόψη την αναγκαιότητα ύπαρξης σχετικών χρήσεων για την εξυπηρέτηση των κατοίκων, η οποία εντείνεται και από την τάση που έχει καταγραφεί για διάσπαρτη χωροθέτηση χρήσεων κέντρου, προτείνεται η εν λόγω χρήση. Επιπλέον, οι σχετικές με το Πολεοδομικό κέντρο χρήσεις σήμερα παρουσιάζουν αυξημένη συγκέντρωση εκατέρωθεν της οδού Εθνικής Αμύνης και ιδιαίτερα στο τμήμα αυτής μεταξύ Χειμάρας και Βυζαντίου. Για τους ανωτέρω λόγους, η χρήση Πολεοδομικού Κέντρου προτείνεται μόνο στα υφιστάμενα οικοπέδα τα οποία χωροθετούνται εκατέρωθεν της οδού Εθνικής Αμύνης και τμήματος της οδού Ιερολοχιτών, τα οποία έχουν πρόσωπο σ' αυτές τις οδούς και τα οποία βρίσκονται εντός των Ο.Τ με αριθμούς: 176, 175, 167β, 173α, 173, 174 και 168β.

Η παραπάνω ρύθμιση αναμένεται να βελτιώσει το επίπεδο ζωής των κατοίκων καθώς αφενός θα διαφυλάξει την περιοχή από τη διάσπαρτη και μη νόμιμη χωροθέτηση των σχετικών χρήσεων οι οποίες κρίνονται απαραίτητες, και αφετέρου θα περιορίσει τις άσκοπες μετακινήσεις των κατοίκων της Κοινότητας προκειμένου να εξυπηρετηθούν.

Στις περιοχές της κατηγορίας αυτής, επιτρέπονται μόνο:

- 1) Κατοικία : (Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται να χρησιμοποιούνται χώροι κτιρίων κατοικίας για άσκηση επαγγέλματος συμβατού προς την κύρια χρήση του κτιρίου, όπως ιατρεία, δικηγορικά γραφεία, γραφεία μηχανικών, σύμφωνα με τους οικείους κανονισμούς λειτουργίας τους κλπ. σύμφωνα με το άρθρο 1 ΙΙ1 του ΠΔ59/2018).
- 3) Εκπαίδευση : Επιτρέπονται μόνο πρωτοβάθμια (3.2) και δευτεροβάθμια (3.3) για την εξυπηρέτηση των αναγκών του Δήμου, αποκλειστικά δημόσιου χαρακτήρα.
- 6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις : Προτείνεται αποκλειστικά στο ΟΤ 167β.
- 7) Διοίκηση : Προτείνεται μόνο τοπικής κλίμακας δημοτικού χαρακτήρα.
- 8) Περίθαλψη : Επιτρέπονται μόνο Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1).
- 9) Χώροι συνάθροισης κοινού / Συνεδριακά κέντρα : Προτείνεται αποκλειστικά στο ΟΤ 167β.
- 10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών : Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1) αποκλειστικά στο ΟΤ167β και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) αποκλειστικά στα ΟΤ 167β και ΟΤ 176.

Επιπρόσθετα των παραπάνω επιτρέπονται αποκλειστικά και μόνο τα φαρμακεία σε όλα τα ΟΤ του Πολεοδομικού Κέντρου, διότι θεωρούνται καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών και που εξυπηρετούν καθημερινές ανάγκες των πολιτών και δεν θεωρούνται οχλούσες χρήσεις.

11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων

13) Αναψυκτήρια : Προτείνεται αποκλειστικά στο ΟΤ 167β.

22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 500 τμ. συν. επιφ. δόμησης ανά γήπεδο ή οικόπεδο. : Προτείνονται μόνο : αρτοποιία, ζαχαροπλαστική, φρύξη και άλεση καφέ, επισκευή υποδημάτων, ειδικές εκτυπωτικές εργασίες, ραπτική ενδυμάτων μόνο για

επιδιορθώσεις, εργαστήριο επισκευής ηλεκτρικών συσκευών, καθαριστήριο – σιδερωτήριο ρούχων.

Τα παραπάνω προτείνονται αποκλειστικά και μόνο στα ΟΤ 167β και ΟΤ 176.

45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων (αποκλειστικά στο ΟΤ167β).

48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ΝΟΚ

49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.)

Τα παραπάνω ισχύουν με τον περιορισμό ότι στα κτίρια όπου χωροθετούνται άλλες χρήσεις πλην της κατοικίας, αυτές δεν θα ξεπερνούν το 50% της συνολικής επιτρεπόμενης δόμησης.

Εξαίρεση αποτελούν:

Το **Ο.Τ. 167β**, όπου σχετικά με τις χρήσεις συνεχίζουν να ισχύουν τα όσα ορίζει το Β.Δ./23-12-1965 (ΦΕΚ 24/Δ/18-02-1966) «Περί τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού κατά τον υπ' αριθ. 167β κοινόχρηστο χώρο» και θεσμοθέτηση χώρου κινηματοθεάτρου και καταστημάτων.

Δ.3.3.1 Διευκρίνιση ως προς την Κοινωνική Υποδομή του Πολεοδομικού Κέντρου

Όλες οι προτεινόμενες χρήσεις (Χώροι συνάθροισης κοινού, πολιτιστικές εγκαταστάσεις, διοίκηση, εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών, αναψυκτήρια, επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 500τμ., χώροι διεξαγωγής τεχνικών -ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων) χωροθετούνται σε συγκεκριμένα ΟΤ.

Οι χρήσεις που δεν έχουν χωροθετηθεί σε κάποια συγκεκριμένο ΟΤ είναι αυτών της Εκπαίδευσης (Α' βαθμια & Β' βαθμια), της Περίθαλψης και των γραφεία.

Οι χρήσεις της Εκπαίδευσης (Α' βαθμια & Β' βαθμια) και της Περίθαλψης έχουν κοινωφελή χαρακτήρα και θα ήταν αρεστό να υπάρχει ως χρήση στο ΠΚ αφού δίνεται η δυνατότητα αυτή από το άρθρο 5 του ΠΔ59/2018.

Επίσης να σημειωθεί ότι το Π.Κ. περιλαμβάνει ένα μεγάλο τμήμα της οδού Εθν. Αντιστάσεως στην οποία σήμερα λειτουργούν αρκετά γραφεία, ιατρεία, κέντρα φυσικοθεραπείας κ.α. πράγμα που δεν συνάδει πια με τον χαρακτήρα της αποκλειστικής κατοικίας αυτής των διαταγμάτων.

Οι καθημερινές ανάγκες των πολιτών και η ανάγκη για περιορισμό των μετακινήσεων τους σε όμορους Δήμους ανάπτυξε την ανάγκη για ίδρυση μικρών επιχειρήσεων τοπικής σημασίας για την εξυπηρέτηση των συνδημοτών τους παρέχοντας τις υπηρεσίες τους.

Δ.3.4 Τοπικό Κέντρο Συνοικίας-Γειτονιάς (άρθρο 4 ΠΔ59/2018 όπως τροποπ. άρθρο 44 παρ. 5.β του Ν. 4685/7-5-2020)

Στις περιοχές του Τοπικού Κέντρου Συνοικίας - Γειτονιάς επιτρέπονται μόνο στα ΟΤ 217, 294, και 335α:

7) Διοίκηση Τοπικής κλίμακας

10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών

Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2).

Επιπρόσθετα των παραπάνω επιτρέπονται αποκλειστικά και μόνο τα φαρμακεία σε όλα τα ΟΤ του Τοπικού Κέντρου Συνοικίας-Γειτονιάς, διότι θεωρούνται καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών και που εξυπηρετούν καθημερινές ανάγκες των πολιτών και δεν θεωρούνται οχλούσες χρήσεις.

(12) Εστίαση μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

Για τα παραπάνω ΟΤ ισχύουν:

α. ΟΤ 294 : έχει χρήση «ΑΓΟΡΑ» (ΦΕΚ 414/Δ'/1977) και σήμερα στεγάζεται η Λέσχη Αξιωματικών του στρατού.

β. ΟΤ 335α : έχει χρήση «ΑΓΟΡΑ» (ΦΕΚ 414/Δ'/1977), αλλά δεν έχει αξιοποιηθεί ακόμη και παραμένει ελεύθερο οικόπεδο.

γ. ΟΤ 217 : Το τμήμα (β) έχει χρήση «χώρος Καταστημάτων - Γραφείων - Κέντρου

Αναψυχής» (ΦΕΚ 135/Δ'/1978), αλλά δεν έχει αξιοποιηθεί ακόμη και παραμένει ελεύθερο οικόπεδο. Το τμήμα (α) έχει χρήση «Διοίκηση» δημοτικού χαρακτήρα.

δ. ΟΤ 341α : έχει χρήση «ΑΓΟΡΑ» (ΦΕΚ 414/Δ'/1977), αλλά δεν έχει αξιοποιηθεί ακόμη και παραμένει ελεύθερο οικόπεδο. Ο Δήμος προτείνει «Νηπιαγωγείο».

Σχετικά με το Ο.Τ. 217 αναφέρονται τα παρακάτω:

Με το από 18.2.1978 Π.Δ. (Δ' 135) «Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Παπάγου Αττικής» εγκρίθηκε η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή που περικλείεται από τις οδούς Αργυροκάστρου και Πίνδου με : 1) τον αποχαρακτηρισμό του χώρου, ο οποίος είχε καθοριστεί ως «ΑΓΟΡΑ» (Β.Δ. 8.9.1976, ΦΕΚ 156/Δ'/1976) 2) την ενοποίησή του με την παρακείμενη οδό και τον παρακείμενο κοινόχρηστο χώρο και 3) το χαρακτηρισμό του προκύπτοντος ενιαίου χώρου ως χώρου για την ανέγερση «κοινοτικού Καταστήματος» και «Καταστημάτων – Γραφείων – Κέντρου Αναψυχής».

Σημειώνεται ότι το Δημαρχείο του Δήμου στεγάζεται πλέον σε κτίριο το οποίο χωροθετείται εντός της Κοινότητας Χολαργού, οπότε δεν προκύπτει σχετική ανάγκη. Όσον αφορά στη χρήση αναψυχής, οι ανάγκες καλύπτονται από τις αντίστοιχες χρήσεις στα Ο.Τ. 182-184, 158β αλλά και από τις σχετικές χρήσεις οι οποίες συγκεντρώνονται εντός της Κοινότητας Χολαργού. Από την άλλη, έχουν προκύψει κάποιες ανάγκες για τη Κοινότητα Παπάγου οι οποίες κρίνονται απαραίτητες και για τις οποίες θα πρέπει να εξασφαλιστούν οι αντίστοιχοι χώροι.

Με βάση τα παραπάνω, προτείνεται η αλλαγή της χρήσης για το εν λόγω ΟΤ : Προτείνονται οι εξής χρήσεις για τις ανάγκες της Κοινότητας που έχουν προκύψει :

α. Χώρος Δημοτικών – Πολιτιστικών - Αθλητικών Υπηρεσιών

β. Χώρος Καταστημάτων - Γραφείων.

Δ.3.5 Κεντρικές Λειτουργίες (άρθρο 4 ΠΔ59/2018 όπως τροποπ. άρθρο 44 παρ. 5.α του Ν. 4685/7-5-2020)

Οι κάτωθι χρήσεις επιτρέπονται μόνο στο ΟΤ 189 (Υπουργείο Υποδομών, Μεταφορών & Δικτύων & γραφεία Δ/σης Συγκοινωνιών Περιφέρειας Αττικής) :

7) Διοίκηση

16.1) Στάθμευση (κτήρια-γήπεδα) αυτ/των μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων

Η χρήση αφορά στον ανοικτό Χώρο Στάθμευσης σε τμήμα του ΟΤ 189.

Προτείνεται να μην επιτρέπεται η χρήση Κέντρων Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (ΚΤΕΟ -Ι.ΚΤΕΟ) διότι, είναι οχλούσα χρήση και ασύμβατη με τα προβλεπόμενα στη Ζώνη Δ2 του Υμηττού, στην οποία ανήκει.

Σχετικά με το **Ο.Τ.189** αναφέρονται τα παρακάτω:

Πρόκειται για Ο.Τ. εντός του οποίου βρίσκονται το Υπουργείο Υποδομών, Μεταφορών & Δικτύων, το ΚΤΕΟ, η Δ/ση Συγκοινωνιών Περιφέρειας Αττικής, ο υπαίθριος χώρος στάθμευσης της Αττικό Μετρό ΑΕ που εξυπηρετεί τους χρήστες του και το Άλσος Οδυσσέα Ελύτη. Η χρήση για τον χώρο του Υπουργείου καθορίζεται με το ΒΔ 04-09-1968 (ΦΕΚ 182/Δ/1968).

Το μεγαλύτερο τμήμα του ΟΤ εμπίπτει στη Ζώνη Δ2 Προστασίας όρους Υμηττού (σύμφωνα με το προϊσχύον Π.Δ. ΦΕΚ 187/Δ'/2011, αλλά και στο υπό έγκριση νέο Π.Δ. Προστασίας). Στο προϊσχύον Π.Δ προβλεπόταν : «Στη ζώνη Δ2 του ΟΤ 189 είναι δυνατή η επέκταση των κτιριακών εγκαταστάσεων του ΥΠΟΜΕΔΙ σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και το ΣΓΔ ή τη μελέτη διαμόρφωσης». Στο νέο – υπό έγκριση – Π.Δ. Προστασίας δεν έχουν τροποποιηθεί οι σχετικές προβλέψεις.

Για το τμήμα αυτό, προτείνεται η χρήση «Διοίκηση». Όσον αφορά στο ΚΤΕΟ σκοπεύεται η άμεση απομάκρυνσή του.

Δ.3.6 Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο (άρθρο 7 ΠΔ59/2018 όπως τροποπ. άρθρο 44 παρ. 8.α του Ν. 4685/7-5-2020)

Οι περιοχές της κατηγορίας αυτής αφορούν:

Δ.3.6.1 Κοινόχρηστους χώρους πού καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο (άρθρο 7 παρ.1 ΠΔ59/2018).

Ως «κοινόχρηστοι χώροι» νοούνται οι χώροι για την παραμονή, αναψυχή και μετακίνηση πεζών και τροχοφόρων, όπως οδοί, οδοί ήπιας κυκλοφορίας, πεζόδρομοι, αμιγείς πεζόδρομοι, ποδηλατόδρομοι, πλατείες, άλση, πράσινο, και παιδικές χαρές. Στις πλατείες και πεζοδρόμια επιτρέπονται τα οριζόμενα στο άρθ. 20 του ν.4067/2012 (με εξαίρεση την περίπτ. γ' της παρ. 1 και των περιπτ. γ' & δ' της παρ. 2) και επιπλέον περιορισμένης έκτασης δραστηριότητες εστίασης και αναψυχής για την εξυπηρέτηση του κοινόχρηστου χώρου, εφόσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και τον πολεοδομικό κανονισμό.

Δ.3.6.2 Ελεύθερους χώρους αστικού και περιαστικού πρασίνου (άρθρο 7 παρ.2 ΠΔ59/2018).

Οι περιοχές αυτές είναι χώροι εκτός εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων, οι οποίοι προβλέπονται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό και νοούνται ως χώροι δημιουργίας πνευμόνων πρασίνου και αναψυχής, με στόχο τη διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος.

Στους ελεύθερους χώρους αστικού πρασίνου, εκτός από δραστηριότητες ήπιας αναψυχής όπως παιδικές χαρές -επιτρέπονται οι παρακάτω λειτουργίες εφόσον προβλέπονται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό.

Στις περιοχές **Ελεύθερων χώρων – αστικού πρασίνου** περιλαμβάνονται οι Πλατείες, τα Πάρκα – Άλση, οι Παιδικές Χαρές και τα Ηρώα.

Δ.3.6.2.1 Οι Πλατείες της Κοινότητας Παπάγου είναι οι ακόλουθες:

1. Αγίου Γεωργίου (τμήμα του Ο.Τ. 295)
2. Αρχιπελάγους (Ο.Τ. 150α)
3. Ελευθερίας (Ο.Τ. 158γ)
4. Κονίτσης (Ο.Τ. 336α)
5. VIII Μερραρχίας (Πεντέλης) (Κύπρου και Πεντέλης)
6. Ιωάννη Μεταξά (Ο.Τ. 175α)
7. Παύλου Μπακογιάννη (τμήμα του Ο.Τ. 188ζ)
8. Φλωρίνης (τμήμα του Ο.Τ.358, εντός της οποίας χωροθετούνται αθλητικές εγκαταστάσεις)
9. Παπαλαμπρίδη (Ο.Τ. 294)
10. Αγίας Σκέπης (τμήμα του Ο.Τ. 180. Περιμετρικά του Ιερού Ναού)
11. Ενόπλων Δυνάμεων μετά του εφίππου ανδριάντος του Στρατάρχου Παπάγου (τμήμα του Ο.Τ. 168)

Δ.3.6.2.2 Τα Πάρκα – Άλση της Κοινότητας Παπάγου είναι τα ακόλουθα:

1. Αγίας Σκέπης (τμήμα του Ο.Τ. 180)
2. Θ. Δρακοπούλου (Σταυραετού και Λάσκου σε επαφή με το Ο.Τ. 244)
3. Ελύτη (Ο.Τ.169 εντός του οποίου χωροθετούνται αθλητικές εγκαταστάσεις)
4. Ηπείρου (Κάραλη – Καρναβία – Αλεβιζάτου)
5. Θεσσαλίας (Κύπρου & Τσιγάντε)
6. Ιονίων Νήσων (Μ. Γρηγορίου και Παπαρόδου)
7. Χαρ. Κατσιμήτρου (Ο.Τ. 186η)
8. Κρήτης (τμήμα του Ο.Τ. 188ζ)
9. Κωστή Παλαμά (Λαχανά και Ιωνίας)
10. Πελοποννήσου (Ο.Τ.185)
11. Ρούμελης (Λάσκου – Καρναβία – Αλεβιζάτου)
12. Σεφέρη (τμήμα του Ο.Τ. 168)
13. Διον. Σολωμού (Καραλή)
14. Στρατάρχου Αλεξ. Παπάγου (Μεγάλο Πάρκο) (Ο.Τ. 182-184 στο οποίο χωροθετούνται: 1. Αναψυκτήριο (ΠΔ/03-02-2009 ΦΕΚ 63/ΑΑΠ/13-02-2009), 2. Παιδική Χαρά (ΒΔ/02-03-1973 ΦΕΚ 80/Δ/22-03-1973), 3. Γήπεδο αντισφαίρισης, 4. Στίβος, 5. Θέατρο)

15. Ανδρέα Κάλβου (οδός Αργυροκάστρου)
16. Μακεδονίας - Θράκης (οδός Μακεδονίας)
17. Νικολόπουλου Αθανάσιου (Κάραλη)

Δ.3.6.2.3 Οι Παιδικές Χαρές της Κοινότητας Παπάγου είναι οι ακόλουθες:

1. Ελ. Βενιζέλου (τμήμα του Ο.Τ. 188η)
 2. Πάρκου Στρατάρχου Αλεξ. Παπάγου (Μεγάλο Πάρκο) (εντός του Ο.Τ. 182 ΦΕΚ 80Δ/22-3-1973)
 3. Πλατείας Αγίου Γεωργίου (εντός του Ο.Τ. 295 Β.Δ. ΦΕΚ 156Δ/29-9-1966)
 4. Πλατείας Κονίτσης (εντός του Ο.Τ. 336Α ΦΕΚ 156Δ/29-9-1966)
 5. Πλατείας Φλωρίνης (εντός του Ο.Τ. 358 ΦΕΚ 414Δ/29-10-1977)
 6. Οδού Χατζηκωνσταντή
 7. Οδού Νευροκοπίου (Ο.Τ. 473 ΦΕΚ 94Δ/1998)
 8. Οδών Πίνδου και Μπαλοδήμου (Ο.Τ. 255Α)
- Επίσης Παιδικές Χαρές προβλέπονται και στα παρακάτω Ο.Τ. με βάση τα Διατάγματα:
9. Οδού Καρατζά (μεταξύ των Ο.Τ. 331 και 333) (ΦΕΚ414Δ/29-10-1977)
 10. Οδού Γραμμένου & Λάσκου ΟΤ 341α (ΦΕΚ414Δ/29-10-1977)

Δ.3.6.2.4 Τα Ηρώα και Μνημεία της Κοινότητας Παπάγου είναι τα ακόλουθα:

1. Ηρώο Πεσόντων (τμήμα του Ο.Τ. 180, επί της οδού Κύπρου)
2. Ηρώο Ελλήνων Πεσόντων στην Κορέα (τμήμα του Ο.Τ. 295)
3. Μνημείο Πεσόντων στα Ίμια Αξιοματικών του Πολεμικού Ναυτικού και το Ηρώο αγωνιστών (τμήματα του Ο.Τ 182)
4. Ηρώο Κωνσταντίνου Παλαιολόγου (τμήμα του Ο.Τ 336α)

Στις περιοχές **Ελεύθερων χώρων – αστικού πρασίνου** επιτρέπονται μόνο:

Μικρές υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις,

Μόνο στα :

- α) Ο.Τ. 168 στην οδό Κύπρου γήπεδο ποδοσφαίρου 5Χ5 και γήπεδο καλαθοσφαίρισης με τα κτίρια των βοηθητικών χρήσεων τους- κυλικείο-αποδυτήρια,
 - β) Ο.Τ.169 στην οδό Κύπρου γήπεδο ποδοσφαίρου-οδού Κύπρου με τα κτίρια των βοηθητικών χρήσεων τους- κυλικείο-αποδυτήρια,
 - γ) Ο.Τ. 182 γήπεδο αντισφαίρισης, Παιδική Χαρά,
 - δ) Ο.Τ.358 Παιδική Χαρά και γήπεδο καλαθοσφαίρισης και γήπεδο πετοσφαίρισης
- (9) Χώροι συνάθροισης κοινού: μόνο ανοικτά θέατρα μικρής κλίμακας με απαραίτητους υποστηρικτικούς χώρους και θερινοί κινηματογράφοι
- (Μόνο στα:
- α) Ο.Τ. 182 Κηποθέατρο Παπάγου με τους βοηθητικούς χώρους του, καμαρίνια, κυλικείο
 - β) Ο.Τ. 181 μόνο κοινωνικά κέντρα¹⁾ και
 - γ) στο Ο.Τ. 180 μόνο χώρος εκδηλώσεων ψυχαγωγίας και πολιτισμού και Θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας
- 49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.)

Η έκταση των ΟΤ 182 & 184 εντάχθηκε στο ρυμοτομικό σχέδιο ως Κοινόχρηστο Πράσινο με το ΦΕΚ 19/Α'/1953, το οποίο τροποποιήθηκε με τα διατάγματα των ΦΕΚ 23/Δ'/1960, ΦΕΚ 94/Δ'/1964, ΦΕΚ 80/Δ'/1973 και το ΦΕΚ 63/ΑΑΠ/2009. Η έκταση του Κοινοχρήστου Χώρου παραδόθηκε από τον ΑΟΟΑ στην Κοινότητα Παπάγου με έγγραφο Παράδοσης Παραλαβής στις 10.9.1968.

Με το Διάταγμα της 22-3-1973 (Δ' 80) καθορίστηκε το περίγραμμα Παιδικής Χαράς εντός του Κοινοχρήστου Χώρου (πάρκο) στο ΟΤ 182. Με το Διάταγμα της 13-2-2009 (ΑΑΠ 63) τα ΟΤ 182 & 184 ενοποιήθηκαν σε ΟΤ 182 και καθορίστηκε η καλυπτόμενη επιφάνεια του αναψυκτηρίου (εμβαδού 203,23 μ²), με όρους δόμησης : Σ.Δ.= 1,

μέγιστος αριθμ. ορόφων 1, μέγιστο ύψος 4,5 μ. και προσαύξηση κατά 1,5 μ. για την κατασκευή στέγης. Το 2014 με δήλωση του ν.4178/2013 έγινε Υπαγωγή για 436 μ² ισογείου κτίσματος του αναψυκτηρίου. Το εμβαδό του κτίσματος, σύμφωνα με την άδεια οικοδομής 578/2002 και την αναθεώρηση υπ' αριθ. 1580/2002 είναι 171,15 μ². Σύμφωνα με το άρθ. 211 παρ. 1.δ του ν.3463/2006 (Α' 114), τα Αθλητικά Γήπεδα εμπεριέχονται στην έννοια των κοινόχρηστων χώρων, όπως άλση, κήποι κλπ. Σύμφωνα με τον ΝΟΚ (ν.4067/2012, Α' 79), άρθ. 2 παρ. 39, κοινόχρηστοι χώροι ορίζονται «οι κοινής χρήσης ελεύθεροι χώροι που καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ή έχουν τεθεί σε κοινή χρήση με οποιαδήποτε νόμιμο τρόπο».

Με την υπ' αριθ. 38/26-2-2020 (ΑΔΑ: ΡΠ3ΤΩΞ1-378) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου εγκρίθηκε η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου και προτείνονται οι ερυθρές γραμμές στις υφιστάμενες χρήσεις, οι οποίες βρίσκονται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, του ΟΤ 182 της Δ.Κ. Παπάγου :

α) Χώρου Αναψυκτηρίου, εμβαδού (1) = 641,70 τμ. (203,23 τμ. από το ρυμοτομικό + 436 τμ. από την υπαγωγή στο ν.4178/2013) και με όρους δόμησης : Σ.Δ. = 1, μέγιστος αριθμ. ορόφων 1, μέγιστο ύψος 4,5 μ. και προσαύξηση κατά 1,5 μ. για την κατασκευή στέγης.

β) Χώρου Υπαίθριου Θεάτρου, εμβαδού (2) = 2.619,41 τμ.

γ) Χώρου Παιδικής Χαράς, εμβαδού (3) = 2.360,83 τμ.

δ) Χώρου Γηπέδου Αντισφαίρισης, εμβαδού (4) = 1.090,68 τμ.

ε) Χώρου Πολιτιστικών εκδηλώσεων & Παιχνιδιών, εμβαδού (5) = 3.135,45 τμ.

στ) Χώρου Υδάτινου στοιχείου και καθιστικού, εμβαδού (6) = 703,31 τμ.

Οι παραπάνω χρήσεις προτείνονται και στη Διαχειριστική Μελέτη για την Προστασία και Ανάδειξη του Κοινοχρήστου Πρασίνου του ΟΤ 182 Παπάγου, όπως εκπονήθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθ. 133384/6587/10-12-2015 (Β' 2828) Υπουργική Απόφαση σχετικά με τις Προδιαγραφές Σύνταξης των Μελετών Διαχείρισης Πάρκων και Αλσών και εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. 578/30-1-2020 Απόφαση Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής. Η περιοχή βρίσκεται εντός των ορίων Ζώνης Δ1 Μητροπολιτικού Πάρκου Γουδή σύμφωνα με τα Διατάγματα Προστασίας του όρους Υμηττού (ΦΕΚ 187/Δ'/2011 και το νέο, υπό έγκριση, Π.Δ.).

Το ΟΤ 180-181 εντάχθηκε στο ρυμοτομικό σχέδιο με το Δ/γμα περί τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου ΦΕΚ 19/Δ'/1953. Στο πρώην ΟΤ 181 προβλεπόταν χρήση «Κοινωνικών Κέντρων» με δύο κόκκινα περιγράμματα επιφάνειας 222,00 τμ. και 298,00 τμ. περίπου. Με το ΦΕΚ 94/Δ'/1964 τα δύο ΟΤ 180 & 181 ενοποιήθηκαν σε ένα και αποτελούν το ΟΤ 180-181.

Με την υπ' αριθ. 104/18-4-2019 Απόφαση Δ.Σ., όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. 37/26-2-2020 (ΑΔΑ: Ψ96ΨΩΞ1-ΟΑΕ) Απόφαση Δ.Σ. εγκρίθηκε η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ως εξής :

α) Στο ΟΤ 181 καταργήθηκε το ένα εκ των δύο περιγραμμάτων του δ/τος 1953 και τροποποιήθηκε το παραμένον περίγραμμα, με προτεινόμενη επιφάνεια 250,00 τμ. για ισόγειο κτίσμα με υπόγειο

β) Στο ΟΤ 180 καθορίστηκε νέα ερυθρά γραμμή που περιλαμβάνει περίγραμμα επιφάνειας 250,00 τμ., με χρήση χώρου εκδηλώσεων ψυχαγωγίας και πολιτισμού με βοηθητικούς χώρους χωρίς να υπερβαίνει τα 150,00 τμ. ισογείου κτίσματος με υπόγειο και

γ) Τροποποιήθηκε το Δ/γμα του 1964 (ΦΕΚ 94/Δ'/1964) ως προς το περίγραμμα του Ι.Ν. Αγίας Σκέπης με την προσθήκη του ερυθρού περιγράμματος του κωδωνοστασίου επιφάνειας 20,00 μ., έχοντας πια συνολική επιφάνεια Ε= 442,04 μ².

Τοπογραφικό διάγραμμα τροποποίησης σχεδίου στο ΟΤ 180-181

Η τοποθέτηση του κτηρίου στη θέση που προτείνεται από τον Ι.Ν. Αγ. Σκέπης βρίσκεται στο χώρο του παλαιού ΟΤ 180 και ανήκει στην ιδιοκτησία του Δήμου Παπάγου - Χολαργού. Η περιοχή βρίσκεται εντός των ορίων Ζώνης Δ1 Μητροπολιτικού Πάρκου Γουδή σύμφωνα με τα Διατάγματα Προστασίας του όρους

Υμηττού (ΦΕΚ 187/Δ'/2011 και το νέο, υπό έγκριση, Π.Δ.).

Η διαδικασία των παραπάνω τροποποιήσεων ρυμοτομικού σχεδίου στα ΟΤ 182 (Μεγάλο Πάρκο Παπάγου) και ΟΤ 180-181 (Ι.Ν. Αγίας Σκέπης) βρίσκονται σε εξέλιξη με διαβίβαση του φακέλου στην αρμόδια Δ/νση Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής για έγκριση (ΣΥΠΟΘΑ Βορείου Τομέα Αθηνών).

Περαιτέρω, με την υπ' αριθ. 105/18-4-2019 Απόφαση Δ.Σ. εγκρίθηκε και η τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου στο ΟΤ 169 με χρήση «ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΓΗΠΕΔΟΥ ΑΘΛΟΠΑΙΔΕΙΩΝ – ΑΝΑΨΥΧΗΣ» σύμφωνα με το, από το εγκεκριμένο σχέδιο και τη Διαχειριστική Μελέτη, περίγραμμα και καθορίστηκε ερυθρά γραμμή στα υφιστάμενα κτίσματα - βοηθητικούς χώρους αθλοπαιδιών - αναψυχής. Ο φάκελος της τροποποίησης υποβλήθηκε στην αρμόδια Δ/νση Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής για έγκριση (ΣΥΠΟΘΑ Βορείου Τομέα Αθηνών).

Χωροθέτηση χρήσεων γης στο ΟΤ169

Π.3.2 ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Σχετικά με τους όρους δόμησης στην εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή, σήμερα ισχύουν οι εξής γενικοί όροι δόμησης:

Αρτιότητα : 400 τμ., Πρόσωπο : 15 μ., Συντελεστής δόμησης : 1, Ύψος : 14 μ. (Απόφαση Νομάρχη Ανατολικής Αττικής υπ' αριθ. 29069/Π949/08-01-1993, ΦΕΚ 42/Δ'/1993), Κάλυψη : 40%

Όπως αναλύθηκε στην Α' Φάση της μελέτης, τα τελευταία χρόνια παρατηρείται αυξημένη οικοδομική δραστηριότητα και κατά συνέπεια η Κοινότητα έχει αρχίσει να παρουσιάζει προβλήματα στάθμευσης, κυκλοφοριακή επιβάρυνση (η οποία ενισχύεται από τις διαμπερείς κινήσεις) κ.λπ. Πρόκειται για προβλήματα τα οποία εντείνονται με τις παραβάσεις του Ν.Ο.Κ. οι οποίες παρατηρούνται (υπέρβαση του συντελεστή δόμησης, κλείσιμο ημιυπαιθρίων κ.ά.).

Προκειμένου λοιπόν να μην αλλοιωθεί η φυσιογνωμία της Κοινότητας Παπάγου, με την υπ' αριθ. 48/2014 Απόφαση του ΔΣ Δήμου Παπάγου-Χολαργού αποφασίστηκε η μείωση του συντελεστή δόμησης σε 0,9, δυνατότητα η οποία επιβεβαιώθηκε μετά και από την καταγραφή του κτηριακού αποθέματος της, που διενεργήθηκε από τη δημοτική αστυνομία, σύμφωνα με την οποία, ο αριθμός των μονώροφων και διώροφων κτιρίων προσεγγίζει το 50% (Πίνακας Π.3.1). Επιπλέον, προτείνεται καθώς και ο περιορισμός του ύψους στα 12 μ. (με τις επιπλέον δυνατότητες του άρθ. 15 παρ. 1 του Ν.4067/2012) και η διατήρηση της κάλυψης στο 40% του οικοπέδου.

Το ύψος της οικοδομής αυξάνεται όσο απαιτείται μέχρι τα 14 μ., σε περίπτωση που το δικαίωμα μελλοντικής δόμησης καθ' ύψος (αέρας) έχει γεννηθεί με συμβολαιογραφική πράξη, η οποία έχει συνταχθεί πριν την έγκριση του ΓΠΣ. Αυτό το δικαίωμα δεν θα υφίσταται με το επιβαλλόμενο ύψος των 12 μ.

Πίνακας Π.3.1.: Συγκεντρωτικός πίνακας κτηρίων περιοχής μελέτης

1	2	3	4	5
ΟΡΟΦΟΙ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΗΡΙΩΝ	ΠΟΣΟΣΤΟ (%)	ΜΕ ΠΥΛΩΤΗ	ΠΟΣΟΣΤΟ (%)
1	375	14	125	33
2	825	32	153	19
3	763	29	202	26
4	554	21	241	44
5	99	4	18	18
ΣΥΝΟΛΟ	2616	100	739	28

Πηγή: Δημοτική Αστυνομία

Στήλη 1 : Αριθμός ορόφων κτηρίου. Πρώτος όροφος θεωρείται το ισόγειο. Στην περίπτωση που υπάρχει πυλωτή, ο πρώτος όροφος είναι αυτός που βρίσκεται ακριβώς πάνω από αυτήν. Δεύτερος όροφος είναι αυτός που βρίσκεται πάνω από τον πρώτο κ.ο.κ.

Στήλες 2 & 3 : Κτήρια με τους αντίστοιχους ορόφους είτε έχουν ισόγειο, είτε πυλωτή.

Στήλες 4 & 5 : Κτήρια που διαθέτουν πυλωτή (αναφέρονται βοηθητικά).

Εξαιρέσεις

Στο ΟΤ 158β (Ολυμπιάδα) καθορίζεται Συντελεστής Δόμησης 0,6, κάλυψη 40%, μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 8 μέτρα.

Τα σχετικά με το ΟΤ 167β αναφέρονται στη συνέχεια της παραγράφου.

Στα ΟΤ 294 & 335α (αγορές) που προβλέπεται η χρήση εμπορικών καταστημάτων που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλεία, φαρμακεία, χαρτοπωλεία κλπ.) και καταστημάτων παροχής προσωπικών υπηρεσιών, προτείνεται Συντελεστής Δόμησης 0,3, κάλυψη 30%, μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 8 μέτρα.

Στο Ο.Τ.217 οι όροι δόμησης που καθορίζει το Π.Δ./18-02-1978 (Δ' 135) «Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Παπάγου Αττικής», προτείνεται να τροποποιηθούν ως εξής :

α. Στο τμήμα που χαρακτηρίζεται ως «Χώρος Δημοτικών – Πολιτιστικών - Αθλητικών Υπηρεσιών» ισχύουν οι όροι δόμησης της Αμιγούς Κατοικίας.

β. Για το τμήμα που προτείνεται ως «Χώρος Καταστημάτων – Γραφείων» :

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 30%, μέγιστος αριθμός ορόφων 2, μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 8 μ.,

Συντελεστής δόμησης 0,4.

Στο ΟΤ 164 (οδός Κυρηνείας αρ. 34) που προβλέπεται η χρήση «Οίκου Ευγηρίας», καθορίζεται Σ.Δ. 1,3, κάλυψη 40% και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 14 μ. (υπ' αριθ. 88/15-4-2014 Απόφαση Δ.Σ. & υπ' αριθ. 170/26-9-2013 Απόφαση Δ.Σ. τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου).

Στο τμήμα του ΟΤ 205 που προβλέπεται η χρήση «Δημοτικού Παιδικού Σταθμού και Πολιτιστικού κτηρίου» καθορίζεται Σ.Δ. 1, κάλυψη 40% και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 14 μ. (υπ' αριθ. 85/26-4-2012 Απόφαση Δ.Σ. τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου).

Άλλες περιπτώσεις

Οι παρακάτω τροποποιήσεις ρυμοτομικού σχεδίου με τις οποίες καθορίζονται όροι δόμησης σε συγκεκριμένα ΟΤ ή οικοπέδα συνεχίζουν να ισχύουν :

- Χώρος δημοτικών υπηρεσιών εντός του ΟΤ 154

Σύμφωνα με το Π.Δ/18-05-1995 (Δ' 357).

- Πολυϊατρείο εντός του ΟΤ 155α

Σύμφωνα με την Απόφαση 31236/22-07-2009 (ΑΑΠ 383).

- Χώρος κινηματογράφου και καταστημάτων επί της οδού Εθνικής Αμύνης (ΟΤ 167β)

Σύμφωνα με το Β.Δ./23-12-1965 (ΦΕΚ 24/Δ'/1966).

- ΟΤ 189

Σύμφωνα με το Β.Δ./03-10-1970 (Δ' 253) και ΠΔ. 08-07-1988 (Δ' 545) (Υπουργείο).

- Βρεφονηπιακός Σταθμός εντός του ΟΤ 356

Σύμφωνα με το ΠΔ/03-02-2009 (ΑΑΠ 63).

- Αναψυκτήριο εντός του ΟΤ 182

Σύμφωνα με το ΠΔ/03-02-2009 (ΑΑΠ 63).

Τέλος, στις προτεινόμενες προς ένταξη περιοχές, καθορίζονται όροι δόμησης σύμφωνα με τους ισχύοντες για την υπόλοιπη περιοχή.

Εξαιρέσεις

Όσον αφορά στο Εμπορικό κατάστημα της οδού Πίνδου καθορίζεται Σ.Δ.= 0,6 και μέγιστο ύψος 6 μέτρα.

Δ.3.7 Προτεινόμενες προς ένταξη περιοχές

Δ.3.7.1 Προτεινόμενη περιοχή προς ένταξη Ι:

α) πολυκατοικίες κατοικίας του 20ου προγράμματος του Α.Ο.Ο.Α – οδός Νευροκοπίου:

Προτείνεται η ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλης με τους κάτωθι όρους :

Απαγορεύεται ρητά η ανέγερση νέου κτιρίου. Τα ήδη υπάρχοντα κτίρια δύναται να

υφίστανται επισκευαστικές παρεμβάσεις, χωρίς καμία δυνατότητα επεκτάσεως. Για τα εν λόγω κτήρια διατηρείται η υφιστάμενη χρήση, ήτοι αποκλειστική κατοικία (μαζί με τους υπόγειους και υπέργειους χώρους στάθμευσης). Σε περίπτωση κατεδάφισης των υφιστάμενων κτιρίων επιτρέπεται η ανέγερση νέων με αποκλειστική χρήση κατοικία, σύμφωνα με το εκάστοτε θεσμικό πλαίσιο.

β) Για το τμήμα δυτικά της περιοχής Ι, που εντάσσεται στον πυρήνα του Πάρκου Γουδή, προτείνεται χρήση «Αθλητισμός – Πράσινο». Εντός του χώρου προτείνεται η δημιουργία Κολυμβητηρίου. Τα παραπάνω θα οριστικοποιηθούν μέσω των μελετών τις οποίες ορίζει το νέο, υπό έγκριση, Π.Δ. Προστασίας του όρους. Επιπλέον προτείνεται, οι κατασκευασμένοι σύμφωνα με το ΦΕΚ 321/Δ'/1979 Χώροι Στάθμευσης (χάρτης Π.3), με την αρίθμηση της αρχικής χωροθέτησης τους (Ρ3 και Ρ6), να αποτελούν ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες.

Δ.3.7.2 Προτεινόμενη περιοχή προς ένταξη II:

α) (πολυκατοικίες κατοικίας & διοίκησης και Εμπορικά Καταστήματα του 20ου προγράμματος του Α.Ο.Ο.Α – οδός Πίνδου):

Προτείνεται η ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλης με τους κάτωθι όρους :

Απαγορεύεται ρητά η ανέγερση νέου κτηρίου. Τα ήδη υπάρχοντα κτήρια δύναται να υφίστανται επισκευαστικές παρεμβάσεις, χωρίς καμία δυνατότητα επέκτασης. Για τα εν λόγω κτήρια διατηρείται η υφιστάμενη χρήση, ήτοι «εμπορικά καταστήματα - καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών» (κτήρια εντός του ΟΤ 462, που αντιστοιχεί στο ακυρωθέν, από 29-5-1979 Π.Δ/γμα, Δ' 321), «Διοίκηση» (κτήριο ΑΟΟΑ εντός του ΟΤ 457, που αντιστοιχεί στο ως άνω Π.Δ/γμα) και για όλα τα υπόλοιπα «Κατοικία», μαζί με τους υπόγειους και υπέργειους Χώρους Στάθμευσης που εξυπηρετούν αποκλειστικά τη συγκεκριμένη χρήση. Σε περίπτωση κατεδάφισης των υφιστάμενων κτηρίων επιτρέπεται η ανέγερση νέων με αποκλειστική χρήση κατοικίας, πλην του πρώην ΟΤ 462, του οποίου η χρήση συνεχίζει να είναι «εμπορικά καταστήματα», σύμφωνα με το εκάστοτε θεσμικό πλαίσιο.

β) Για το τμήμα βόρεια της περιοχής II, που εντάσσεται στον πυρήνα του Πάρκου Γουδή, προτείνεται χρήση «Κοινόχρηστο Πράσινο». Τα παραπάνω θα οριστικοποιηθούν μέσω των μελετών τις οποίες ορίζει το νέο , υπό έγκριση, Π.Δ. Προστασίας του όρους. Επιπλέον προτείνεται, οι κατασκευασμένοι σύμφωνα με το ΦΕΚ 321/Δ'/1979 Χώροι Στάθμευσης (χάρτης Π.3), με την αρίθμηση της αρχικής χωροθέτησης τους (Ρ9 και Ρ10), να αποτελούν ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες.

Δ.3.7.3 Προτεινόμενες περιοχές προς ένταξη III, IV, V, VI :

Προτείνεται η ένταξη των περιοχών στο σχέδιο πόλης με τους κάτωθι όρους :

Απαγορεύεται ρητά η ανέγερση νέου κτηρίου. Τα ήδη υπάρχοντα κτήρια δύναται να υφίστανται επισκευαστικές παρεμβάσεις, χωρίς καμία δυνατότητα επέκτασης. Για τα εν λόγω κτήρια διατηρείται η υφιστάμενη χρήση, ήτοι αποκλειστική κατοικία, μαζί με τους υπόγειους και υπέργειους χώρους στάθμευσης οι οποίοι εξυπηρετούν αποκλειστικά τη συγκεκριμένη χρήση. Σε περίπτωση κατεδάφισης των υφιστάμενων κτηρίων επιτρέπεται η ανέγερση νέων με αποκλειστική χρήση κατοικία, σύμφωνα με το εκάστοτε θεσμικό πλαίσιο. Επιπλέον, στην περιοχή προς ένταξη υπ' αριθμ. V, προτείνεται η χωροθέτηση Παιδικής Χαράς και υπαίθριου θεάτρου, όπως προέβλεπε και το ακυρωθέν, από 29-5-1979 Π.Δ., ΦΕΚ 321/Δ'/1979. Επιπλέον, οι κατασκευασμένοι σύμφωνα με το ΦΕΚ 321/Δ'/1979 Χώροι Στάθμευσης (χάρτης Π.3), με την αρίθμηση της αρχικής χωροθέτησης τους (Ρ14, Ρ40, Ρ46 και Ρ47), αποτελούν ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες.

Σημειώνεται ότι, η περιοχή της πλατείας Δερέκα (δυτικό τμήμα Κοινότητας, οδός Ιωνίας), που στην αρχική υποβληθείσα στο ΥΠΕΝ πρόταση προτεινόταν για ένταξη στο σχέδιο πόλης ως περιοχή VII, περιλαμβάνεται στη Ζώνη Δ2 του Μητροπολιτικού Πάρκου Γουδή. Ο χώρος αυτός προτείνεται για την ανέγερση «Γηροκομείου», όπως προβλέπεται και στο Σχέδιο Γενικής Διάταξης (ΣΓΔ) που εκπονήθηκε με μέριμνα του ΟΡΣΑ.

Ο χώρος αυτός προτείνεται για την ανέγερση «Γηροκομείου», όπως προβλέπεται και στο Σχέδιο Γενικής Διάταξης (ΣΓΔ) που εκπονήθηκε με μέριμνα του ΟΡΣΑ.

Επισημαίνεται ότι δεν προκύπτει άμεση ανάγκη για χωροθέτηση χώρου για την ανέγερση γηροκομείου, λόγω του ότι προβλέπεται η χωροθέτηση οίκου ευγηρίας σε τμήμα του Ο.Τ. 164, στην οδό Κυρηνείας. Παρ' όλα αυτά η συγκεκριμένη περιοχή παραμένει χαρακτηρισμένη ως χώρος για την ανέγερση γηροκομείου για πιθανή μελλοντική αξιοποίηση της (όπως καθορίζεται στο Σχέδιο Γενικής Διάταξης (ΣΓΔ) που εκπονείται από τον ΟΡΣΑ για το Μητροπολιτικό Πάρκο Γουδί) και μέχρι τότε θα χρησιμοποιείται ως Πλατεία – Χώρος Νεολαίας.

Για την περιοχή αυτή ισχύουν οι εξής γενικοί όροι δόμησης:

Συντελεστής Δόμησης: 0,3

Επιτρεπόμενη κάλυψη: 20%

Μέγιστο ύψος: 9μ.

Σημειώνεται ότι, στην κάθε προτεινόμενη προς ένταξη περιοχή διατηρείται απαραίτητως το υφιστάμενο ισοζύγιο ελεύθερων χώρων – χώρων πρασίνου.

Οι προτεινόμενες περιοχές προς ένταξη Ια, ΙΙα, ΙΙΙ, ΙV, V, VI παρόλο που είναι εκτός σχεδίου και έχουν δασικό χαρακτήρα η προτεινόμενη νέα ΣΜΠΕ Υμηττού δεν τις συμπεριλαμβάνει, αλλά τις περιλαμβάνει στο οικιστικό ιστό του Δήμου Παπάγου-Χολαργού .

Επίσης υπάρχει δυνατότητα να ενταχθούν στις οικιστικές πυκνώσεις βάσει των άρθρων 50-55 του Ν. 4685/2020 (ΦΕΚ 92Α/7-5-2020) «Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις.»

Επίσης στην ανάρτηση των δασικών χαρτών στην Κοινότητα Παπάγου που έγινε με την αριθμ.17235/12-02-2021 (ΑΔΑ:ΨΧ8ΞΟΡ1Κ-ΚΨΕ) απόφαση της Διεύθυνσης Δασών Ανατολικής Αττικής /Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής δεν περιλαμβάνεται η παραπάνω περιοχή και τα ΟΤ με αριθμούς 453, 457, 461, 462, 464, 470, 471, 474, 418, 380, 381, 382, 378, 375, και οι χώροι στάθμευσης Ρ3, Ρ6, Ρ9, Ρ10, Ρ14, Ρ40, Ρ46, Ρ47 πλέον δεν είναι δασικά και μπορούν να ενταχθούν στο σχέδιο πόλης της Κοινότητας Παπάγου.

Δ.4 Περιοχές οικιστικής Ανάπτυξης (ΠΟΑ)

Πρόκειται για:

- τις περιοχές που διαθέτουν εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο (ΠΟΑ 1) και
- περιοχές των οποίων το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ακυρώθηκε και προτείνεται η επανέγκριση και ενσωμάτωσή τους στις εντός σχεδίου περιοχές (ΠΟΑ 2) (I – VII).

ΠΟΑ 1

Η εντός εγκεκριμένου σχεδίου περιοχή που έχει ρυθμιστεί με τα : ΦΕΚ 19Α/31-01-1953, ΦΕΚ 23Δ/21-1-1960 (τροποποίηση του 19Α/1953), ΦΕΚ 14Δ/12-02-1962, ΦΕΚ 40Δ/12-4-1962, ΦΕΚ 84Δ/9-7-1962, ΦΕΚ 94Δ/29-6-1964, ΦΕΚ 182Δ/30-11-1968, ΦΕΚ 156Δ/29-09-1966, ΦΕΚ 41Δ/1967 (συμπλήρωση του 156Δ/1966), ΦΕΚ 120Δ/14-9-1967, ΦΕΚ 1Δ/11-1-1969, ΦΕΚ 139Δ/15-07-1969, ΦΕΚ 225Δ/28-11-1969 και ΦΕΚ 211Δ/26-09-1970, ΦΕΚ 253Δ/30-10-1970, ΦΕΚ 154Δ/31-5-1973, 160Δ/21-5-1977, ΦΕΚ 333Δ/24-9-1977, ΦΕΚ 414Δ/29-10-1977 (τροποποίηση του 139Δ/1969), ΦΕΚ 253Δ/30-10-1970, ΦΕΚ 80Δ/22-3-1973, ΦΕΚ 130Δ/15-5-1974, ΦΕΚ 424Δ/23-12-1976, ΦΕΚ 135Δ/23-3-1978, ΦΕΚ 545Δ/29-7-1988, ΦΕΚ 42Δ/1993, ΦΕΚ 943Δ/3-11-1997, ΦΕΚ 94Δ/18-2-1998, ΦΕΚ 193Δ/13-3-2002, ΦΕΚ 363Δ/5-4-2005, ΦΕΚ 63ΑΑΠ/13-2-2009, ΦΕΚ 383 ΑΑΠΘ/6-8-2009. Καταλαμβάνει έκταση 2.091 στρεμμάτων.

Σχετικά με τις χρήσεις γης και τους όρους δόμησης ισχύουν τα όσα αναλυτικά περιγράφονται στο Κεφάλαιο Π.3 της Β2 Φάσης της Μελέτης.

ΠΟΑ 2

Όπως αναλύθηκε προηγουμένως, προτείνονται οι εξής έξι (6) περιοχές προς ένταξη στο σχέδιο :

ΠΟΑ 2 (I) : Περιοχή που περιλαμβάνει πολυκατοικίες με χρήση κατοικία του 20ου προγράμματος του Α.Ο.Ο.Α (οδός Νευροκοπίου), χώρους στάθμευσης και ελεύθερους χώρους (ΠΟΑ2-Ια).

Δυτικά, σε επαφή με την παραπάνω περιοχή, υφίσταται τμήμα της Ζώνης Δ1 (Πυρήνα Μητροπολιτικού Πάρκου Γουδή) (περιοχή που είχε προταθεί αρχικά από τη μελέτη ως ΠΟΑ2-Ιβ), η οποία περιλαμβάνει αθλητικές εγκαταστάσεις (πρώην Ε.Α.Κ. Παπάγου ΟΤ 481 – ακυρωθέν με το από 29.5.1979 Π.Δ., Δ' 321), το Κέντρο Νεότητας – Δημοτικό Γυμναστήριο (ΟΤ 477 – ακυρωθέν με το ως άνω Π.Δ.) και το χώρο στάθμευσης «Ρ6» του ΟΤ 470.

ΠΟΑ 2 (II) : Περιοχή που περιλαμβάνει πολυκατοικίες με χρήση κατοικία του 20ου προγράμματος του Α.Ο.Ο.Α (οδός Πίνδου), το Εμπορικό Κέντρο, χώρους στάθμευσης και το κτήριο Γραφείων του Α.Ο.Ο.Α (ΟΤ 461, 462, 464 και Ρ9) (ΠΟΑ2-ΙΙα).

Βόρεια, σε επαφή με την παραπάνω περιοχή, υφίσταται τμήμα της Ζώνης Δ1 (Πυρήνα Μητροπολιτικού Πάρκου Γουδή) (περιοχή που είχε προταθεί αρχικά από τη μελέτη ως ΠΟΑ2-ΙΙβ), η οποία περιλαμβάνει ελεύθερους αδόμητους χώρους και παιδική χαρά (ΟΤ 255α).

ΠΟΑ 2 (III), (IV), (V), (VI) : Περιοχές που περιλαμβάνουν πολυκατοικίες με χρήση κατοικία του 20ου προγράμματος του Α.Ο.Ο.Α.

Σημειώνεται ότι, η περιοχή της πλατείας Δερέκα (δυτικό τμήμα Κοινότητας, οδός Ιωνίας), που στην αρχική υποβληθείσα στο ΥΠΕΝ πρόταση προτεινόταν για ένταξη στο σχέδιο πόλης ως περιοχή VII, περιλαμβάνεται στη Ζώνη Δ2 του Μητροπολιτικού Πάρκου Γουδή.

Οι περιοχές (I), (II), (III), (IV), (V) και (VI) είχαν πολεοδομηθεί κατά την υλοποίηση του 20ου προγράμματος του Α.Ο.Ο.Α, βάσει εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και είχαν ακολουθηθεί όλες οι νόμιμες πολεοδομικές διαδικασίες για την υλοποίηση όλων των κατασκευών (πολυκατοικίες, αθλητικές εγκαταστάσεις, χώροι στάθμευσης, εμπορικό κέντρο, ελεύθεροι χώροι). Κατ' ακολουθία, η διαβιβασθείσα μελέτη προτείνει προς ένταξη στο σχέδιο πόλης τις περιοχές εντός των οποίων υφίστανται νομίμως κατασκευασθέντα κτήρια και εγκαταστάσεις, με τους όρους δόμησης και τους περιορισμούς που ισχύουν για το σύνολο της Κοινότητας Παπάγου.

- Στην Υπηρεσία μας έχει κοινοποιηθεί η (33) σχετική επιστολή δημοτών με θέμα: «Σοβαρές Παραλήψεις της “Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων” του «Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου» της Δημοτικής Κοινότητας Παπάγου

vii. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΙΣΧΥΟΣ Π.Δ.ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΟΡΟΥΣ ΥΜΗΤΤΟΥ (βλέπε Παράρτημα VII της εισήγησης)

viii. ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΖΩΝΩΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΟΥ ΟΡΟΥΣ ΥΜΗΤΤΟΥ

Εντός ορίων της Δ.Ε Παπάγου διακρίνονται ιδιαίτερες χρήσεις, που εμπίπτουν στις προβλέψεις του νέου, υπό έγκριση, Π.Δ. Προστασίας όρους Υμηττού :

- ΖΩΝΗ Δ1 : Χώρος βοηθητικών υπηρεσιών Κοινότητας Παπάγου.
- ΖΩΝΗ Δ1 : Αθλητικές εγκαταστάσεις στα ΟΤ 168 & 169
- ΖΩΝΗ Δ2 : Στρατόπεδο Φακίνου.
- ΖΩΝΗ Ε1 : Αθλητικές εγκαταστάσεις Α.Ο.Αντισφαίρισης Παπάγου (ΑΟΑΠ).
- ΖΩΝΗ Ε3 : Κοιμητήριο Παπάγου.

- ΖΩΝΗ Ε5 : Πρώην εργοτάξιο Αττικό Μετρό (Κ.Σ.Μ.Α.).

Κοιμητήριο Παπάγου

Ο χώρος καθορίστηκε με το από 22.04.1974 Π.Δ. (Δ' 130) «Περί εγκρίσεως χώρου Νεκροταφείου εις την εκτός του ρυμοτομικού σχεδίου περιοχής της Κοινότητας Παπάγου». Η έκταση που παραχωρήθηκε είχε συνολικό εμβαδό 75.000 τ.μ. Με το από 25-11-1997 Π.Δ. (Δ' 1114) «Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης του χώρου του νεκροταφείου Δήμου Παπάγου (Ν. Αττικής)», εγκρίθηκε η θέση και διάταξη των κτηρίων. Οι όροι δόμησης ορίστηκαν ως εξής :

- Συντελεστής δόμησης : 0,2
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης : 2% της επιφάνειας του χώρου
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτηρίων 4,50 μ. εκτός του ύψους της πύλης, το οποίο ορίζεται σε 8,50 μ.

• Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του καμπαναριού του ναού : 14 μ. και του τρούλου 11 μ. Με την υπ' αριθ. 23630/10-07-1998 Απόφαση Νομάρχη (Δ' 528), εγκρίθηκε η τροποποίηση της θέσης και διάταξης του κτηρίου Οστεοφυλακείου και Εκκλησίας.

Ο χώρος του Κοιμητηρίου ανήκει ιδιοκτησιακά στη Κοινότητα Παπάγου, αφού εκποιήθηκε η έκταση και παραχωρήθηκε κατά πλήρη κυριότητα, εις τελεία και πλήρη ιδιοκτησία αυτής, αντί τμήματος, από το Υπουργείο Οικονομικών, με βάση το υπ' αριθ. 45590/07-01-1971 Πωλητήριο.

Η σημερινή διαμορφωμένη κατάσταση είναι διαφορετική από την αρχική παραχώρηση και έχει επιφάνεια 80.313,93 τμ. Για το λόγο αυτό, έχει υποβληθεί έγγραφο με αρ. πρωτ. 16435/26-6-2019 στο Δασαρχείο Πεντέλης για έλεγχο και θεώρηση Τοπογραφικού διαγράμματος Κοιμητηρίου Παπάγου και έκδοση Διαπιστωτικής Πράξης του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, σε εφαρμογή του άρθ. 52 του ν.4280/2014. Το Κοιμητήριο είναι νομίμως υφιστάμενο και έχει συμπεριληφθεί στη Ζώνη Ε3 στο νέο, υπό έγκριση, Π.Δ. Προστασίας όρους Υμηττού.

Στρατόπεδο Φακίνου

Με βάση το νέο, υπό έγκριση, Π.Δ. Προστασίας ανήκει στη Ζώνη Δ2 (Περιφερειακή Ζώνη Πάρκου Γουδή). Ο Οργανισμός Αθήνας στο Σχέδιο Γενικής Διάταξης και την Π.Μ. ΖΕΑ για το Πάρκο Γουδή, για το στρατόπεδο Φακίνου ορίζει δύο τμήματα : Σ2Α και Σ2Β και προτείνει τα εξής :

Το Σ2Α (παραμένον Στρατόπεδο) να παραμείνει εκτός σχεδίου και το τμήμα Σ2Β, που αποτελεί ρυμοτομούμενο τμήμα, να ενταχθεί στο σχέδιο ως «Κοινόχρηστος Χώρος – Άλσος» (δασική έκταση εντός σχεδίου πόλης, υπαγόμενη στη δασική νομοθεσία). Μελλοντικά, με τη μετεγκατάσταση του στρατοπέδου, το σύνολο του χώρου να θεσμοθετηθεί ως «Κοινόχρηστος Χώρος – Άλσος» και τα κτήρια που θα παραμείνουν να χρησιμοποιηθούν για εγκατάσταση κοινωφελών χρήσεων. Προτείνει επίσης, εντός του παραμένοντος στρατοπέδου τη διατήρηση ως νομίμως υφιστάμενων όσων κτηρίων κριθούν ως διατηρούμενα με ΚΥΑ των Υπουργών Π.Ε.Κ.Α. και Εθνικής Άμυνας, ενώ εντός του ρυμοτομούμενου τμήματος προτείνει τη κήρυξη ως διατηρητέου του υφιστάμενου στρατιωτικού κτίσματος και την επανάχρησή του ως περιπτέρου ενημέρωσης. Η έκταση Σ2Β προτείνεται να παραχωρηθεί στο Δήμο Παπάγου-Χολαργού.

Χώρος βοηθητικών υπηρεσιών Κοινότητας Παπάγου

Βρίσκεται σε χώρο εμβ. 2.400 τ.μ. περίπου, που περικλείεται από την οδό Υγείας, ανώνυμη οδό - προέκταση της οδού Ασπασίας και το γήπεδο ποδοσφαίρου της οδού Κύπρου, εντός του ΟΤ 169. Στο χώρο λειτουργούν βοηθητικές υπηρεσίες της Κοινότητας Παπάγου (αποθήκες, συνεργεία, αποδυτήρια εργατοτεχνικού προσωπικού, χώρος απόθεσης υλικών και προσωρινής στάθμευσης οχημάτων κλπ). Το ΟΤ 169 είναι χαρακτηρισμένο ως κοινόχρηστος χώρος πρασίνου (ΦΕΚ 424/Δ'/1976) και περιλαμβάνεται στη Ζώνη Δ1 στο νέο, υπό έγκριση, Π.Δ. Προστασίας όρους Υμηττού.

Στο εν λόγω τμήμα του ΟΤ 169, οι προαναφερόμενες βοηθητικές χρήσεις λειτουργούν από συστάσεως Κοινότητας Παπάγου (έτος 1965). Τις προηγούμενες του έτους 1965 δεκαετίες, ο χώρος χρησιμοποιείτο ως όρχος οχημάτων μιας από τις Μονάδες Μηχανικού και Ανασυγκροτήσεως του Σ.Ξ. (ΜΟΜΑ) και στη συνέχεια (μέχρι το 1965) ως εργοτάξιο του ΑΟΟΑ.

Τονίζεται πως, η λειτουργία του συγκεκριμένου χώρου κρίνεται απαραίτητη για την κάλυψη των αναγκών της Κοινότητας (φύλαξη υλικών, στάθμευση οχημάτων κλπ) προκειμένου να παρέχει τις υπηρεσίες της προς όφελος των κατοίκων της. Τα παραπάνω αναφέρονται και στην υπ' αριθ. 98/2008 Γνωμοδότηση Ν.Σ.Κ. (Γ' Τμήμα, συνεδρίαση της 26ης Φεβρ. 2008), στην οποία οι προαναφερόμενες υπηρεσίες χαρακτηρίζονται ως κοινωφελούς χαρακτήρα.

Παρόλη τη χρησιμότητα των κτηρίων των βοηθητικών υπηρεσιών στο χώρο αυτό, εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 1377/16-12-2010 Απόφαση Δ/σης Δασών Ανατ. Αττικής περί κατεδάφισης αυθαιρέτων σε δασική έκταση, καθώς και το με ημερομ. 4.10.2017 Πρωτόκολλο Παράδοσης και παραλαβής όλων των αυθαιρέτων κατασκευών, οι οποίες παραδόθηκαν στο Δασαρχείο Πεντέλης, ώστε ο χώρος που καταλαμβάνουν να αποδοθεί στο κοινόχρηστο πράσινο.

Αθλητικές εγκαταστάσεις στα ΟΤ 168 & 169

Ορισμένες από τις αθλητικές εγκαταστάσεις του Δήμου χωροθετούνται στα ΟΤ 168 & 169 (εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου). Η έκταση των ΟΤ 168 & 169 παραδόθηκε από τον ΑΟΟΑ στην Κοινότητα Παπάγου, με έγγραφο Παράδοσης Παραλαβής, στις 10.9.1968 και εντάχθηκε στο ρυμοτομικό σχέδιο ως Κοινόχρηστο Πράσινο με το ΦΕΚ 424/Δ'/1974. Με το Π.Δ. 973/1980 (Α' 244) εγκρίθηκε η ίδρυση Κοινοτικού Γυμναστηρίου Παπάγου στο χώρο του ΟΤ 169. Σε αεροφωτογραφία του 1960 φαίνεται ήδη κατασκευασμένο γήπεδο, οπότε παραδόθηκε στην Κοινότητα ως είχε. Η Νομαρχία Ανατολικής Αττικής /Γραφείο Φυσικής Αγωγής, αρμόδιος τότε φορέας για την άδεια λειτουργίας αγωνιστικού χώρου χορήγησε την υπ' αριθ. 2710/30.12.1994 «Άδεια Αγωνιστικού Χώρου». Με την υπ' αριθ. 2664/27-6-2018 Απόφαση Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής εγκρίθηκε η Διαχειριστική Μελέτη για την Προστασία και Ανάδειξη του ΚΧ Πρασίνου των ΟΤ 168 & 169, όπως εκπονήθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθ. 133384/6587/10-12-2015 (Β' 2828) Υ.Α. σχετικά με τις Προδιαγραφές Σύνταξης των Μελετών Διαχείρισης Πάρκων και Αλσών.

Με την υπ' αριθ. 105/18-4-2019 Απόφαση Δ.Σ. εγκρίθηκε η τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου και προτάθηκε η χρήση «ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΓΗΠΕΔΟΥ ΑΘΛΟΠΑΙΔΕΙΩΝ – ΑΝΑΨΥΧΗΣ» σύμφωνα με το εγκεκριμένο σχέδιο και το από τη Διαχειριστική Μελέτη περίγραμμα, όπως φαίνεται στο παρακάτω διάγραμμα και καθορίστηκε η ερυθρά γραμμή στα υφιστάμενα κτίσματα /βοηθητικοί χώροι αθλοπαιδιών-αναψυχής. Ο φάκελος της τροποποίησης υποβλήθηκε στην αρμόδια Δ/ση Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής για έγκριση (αρμόδιο Συμβούλιο το ΣΥΓΠΟΘΑ Βορείου Τομέα Αθηνών). Επίσης, στο ΟΤ 168 λειτουργεί ένα γήπεδο ποδοσφαίρου 5Χ5 και ένα ανοικτό γήπεδο καλαθοσφαίρισης, με τις αντίστοιχες βοηθητικές χρήσεις τους (κτήρια αποδυτηρίων, κυλικείου, WC κ.α).

Αθλητικές εγκαταστάσεις ΑΟΑΠ

Οι αθλητικές εγκαταστάσεις του Αθλητικού Κέντρου Αντισφαίρισης Παπάγου (ΑΟΑΠ) εμπίπταν στη Ζώνη Α του Π.Δ «Καθορισμός μέτρων προστασίας της περιοχής του όρους Υμηττού και των Μητροπολιτικών Πάρκων Γουδή – Ιλισίων» (ΦΕΚ 187/Δ'/2011). Σύμφωνα με το παραπάνω Π.Δ., «τα νομίμως υφιστάμενα κτίρια και εγκαταστάσεις αθλητισμού, των οποίων η χρήση δεν επιτρέπεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ., είναι δυνατόν να παραμένουν στα γήπεδα στα οποία βρίσκονται και να υφίστανται επισκευαστικές παρεμβάσεις, χωρίς καμία δυνατότητα επεκτάσεως».

Η κατασκευή τους ξεκίνησε το 1981, όταν η έκταση βρισκόταν εντός σχεδίου πόλεως Παπάγου, στο Ο.Τ. 420, με χρήση «αθλητικές εγκαταστάσεις» και εντός Β' Ζώνης του

Π.Δ. Προστασίας Υμηττού (ΦΕΚ 544/Δ'/1978), εντός της οποίας επιτρεπόταν η δόμηση κτηρίων χρήσεων μεταξύ άλλων και αθλητισμού.

Με την υπ. αριθμ. 2060/29.4.1981 άδεια Γενικού Διευθυντή ΑΟΟΑ, κατ' εφαρμογή της τότε ισχύουσας διάταξης του άρθ. 12 του Ν.Δ 89/1973 (Α'160) «περί ΑΟΟΑ», σύμφωνα με το οποίο «Η αρμοδιότης προς έκδοσιν αδειών εκτελέσεως πάσης φύσεως έργων επί των υπό του ΑΟΟΑ δημιουργούμενων συμφώνως των Α.Ν. 1573/1950 οικισμών, παρέχεται εις τον Γενικό Διευθυντή αυτού τηρουμένων, προς τούτο κατά τα λοιπά, των κείμενων διατάξεων», επιτράπηκε η διενέργεια εκσκαφών προς διαμόρφωση χώρου στο ΟΤ 420 σύμφωνα με θεωρημένα σχεδιαγράμματα. Ακολούθως, με την υπ' αριθμ. πρωτ. 3248/27.8.1982 Απόφαση Νομάρχη Ανατολικής Αττικής εγκρίθηκε η διάθεση στον ΑΟΑΠ ιδιωτικής δασικής έκτασης του ΑΟΟΑ, εμβαδού 13.500 τ.μ., για τη δημιουργία αθλητικών χώρων και εγκαταστάσεων, υπό τον όρο διατήρησης της δασικής βλάστησης σε ποσοστό 80% ως χώρου πρασίνου. Με την υπ' αριθμ. 118/1995 Απόφαση της ίδιας Νομαρχίας (Γραφείου Φυσικής Αγωγής) χορηγήθηκε στο εν λόγω σωματείο άδεια λειτουργίας των αθλητικών εγκαταστάσεών του. Κατά την εκδηλωθείσα στις 25.8.2007 πυρκαγιά στη δασική περιοχή των Δήμων Παπάγου & Χολαργού οι εγκαταστάσεις του ΑΟΑΠ καταστράφηκαν ολοσχερώς. Σημειώνεται ότι, η περιοχή των αθλητικών εγκαταστάσεων έχει εξαιρεθεί από τη σχετική Απόφαση αναδάσωσης (ΦΕΚ 636/Δ'/2007).

Για την αναγκαία λειτουργία του μετά την πυρκαγιά, ο ΑΟΑΠ προέβη σε μικροκατασκευές και αναδιαμόρφωση των εγκαταστάσεων του, για τις οποίες υπέβαλε στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία την υπ' αριθμ. πρωτ. 6085/28.3.2008 αίτηση - με πλήρη φάκελο – για την έκδοση σχετικής οικοδομικής άδειας. Η αίτηση με το σχετικό φάκελο διαβιβάστηκε με το υπ' αριθμ. 6085/228/26.11.2008 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της ανωτέρω Πολεοδομικής Υπηρεσίας στη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ. Επισημαίνεται ότι, σύμφωνα με το άρθ. 381 παρ.1 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας, αυθαίρετη κατασκευή η οποία δεν παραβιάζει τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις ή αυτές που ίσχυαν κατά το χρόνο κατασκευής της, είναι δυνατόν να νομιμοποιηθεί ύστερα από έκδοση ή αναθεώρηση οικοδομικής άδειας.

Στη συνέχεια, με την από 12.11.2009 έκθεση αυτοψίας υπαλλήλων της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Ανατολικής Αθήνας της τ. Νομαρχίας Αθηνών, αφενός χαρακτηρίστηκαν ως αυθαίρετες και κατεδαφιστέες πέντε (5) κατασκευές που θεωρήθηκε ότι υλοποιήθηκαν «άνευ αδείας ή εγκρίσεως, κατά παράβαση του άρθρου 22 παρ.1 και 3 του ΓΟΚ 85, ως τροποποιήθηκε και ισχύει», αφετέρου με την ίδια έκθεση επιβλήθηκαν στον ΑΟΑΠ τα προβλεπόμενα πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης.

Ακολούθως, ο ΑΟΑΠ υπέβαλε την υπ' αριθμ. πρωτ. 29326/10.12.2009 ένσταση κατά της εν λόγω έκθεσης αυτοψίας. Με την υπ' αριθμ. 20/πράξη 1/14.6.2010 Απόφαση της Επιτροπής Κρίσεως Αυθαιρέτων της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Ανατολικής Αθήνας της τ. Νομαρχίας Αθηνών, έγινε εν μέρει δεκτή η ένσταση του ΑΟΑΠ και μειώθηκαν τα ποσά των επιβληθέντων προστίμων ανέγερσης και διατήρησης αυθαιρέτων, ενώ απορρίφθηκε η ένσταση κατά τα λοιπά. Εντέλει, με την υπ' αριθμ. 1605/2011 Απόφαση, ακυρώθηκε η προηγούμενη, καθώς δεν έλαβε υπόψη της τα εξής στοιχεία : α) είχε εκδοθεί η υπ' αριθμ. 2060/1981 άδεια εκσκαφών β) εκρεμούσε η έκδοση οικοδομικής άδειας και γ) ο ΟΡΣΑ, στο υπ.αριθμ. 4018/11-12-2009 έγγραφό του αναφέρει ότι, η υπηρεσία «δεν θα είχε αντίρρηση για την ανακατασκευή των νομίμως προυφισταμένων εγκαταστάσεων αντισφαίρισης, που καταστράφηκαν από την πυρκαγιά, χωρίς αύξηση της δομήσιμης επιφάνειας και του όγκου των κτιρίων τους».

Στο χώρο του Ομίλου Αντισφαίρισης λειτουργεί κυλικείο με την υπ' αριθ. 35033/2-3-2015 Άδεια ίδρυσης και λειτουργίας επιχείρησης αναψυχής, βάσει του υπ' αριθ. 189/24-2-2015 εγγράφου της Περιφέρειας Αττικής της Δ/σης Υγειονομικού Ελέγχου και Περιβαλλοντικής Υγιεινής Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών. Τα κτίσματα που χρησιμοποιούνται και έχουν υπέρβαση δόμησης έχουν υπαχθεί στο ν.4178/2013 με αρ. Δήλωσης 2543051 και είναι χώρος κυλικείου-εστιατορίου (153 τμ.), χώρος γραφείου

συλλόγου (15 τμ.), χώρος αποδυτηρίων (25 τμ.) και χώρος θυλακίου (7 τμ.).

Με βάση τα παραπάνω το ΓΠΣ προτείνει τη διατήρηση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων του ΑΟΑΠ, ο οποίος αποτελεί χώρο καθημερινής άθλησης σημαντικού αριθμού δημοτών, χωρίς καμία δυνατότητα επέκτασης ή αύξησης της δομήσιμης επιφάνειας και όγκου των κτηρίων του.

Πρώην εργοτάξιο Αττικό Μετρό (Ζώνη Ε5 - Σταθμοί Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων)

Πρόκειται για χώρο ιδιοκτησίας Δήμου Παπάγου – Χολαργού, ο οποίος παραχωρήθηκε στην Αττικό Μετρό Α.Ε. αρχικά με το ΦΕΚ 557/Δ'/1993, παρατάθηκε με το ΦΕΚ 319/Δ'/1998 και ανακλήθηκε με την υπ' αριθ. 1581/14-4-1998 Απόφαση ΣΤΕ (ΦΕΚ 531/Δ'/1998). Η συνολική επιφάνεια του χώρου είναι 14.970 τμ. Σε τμήμα του χώρου με επιφάνεια 1.572 τμ. λειτουργεί σήμερα Κεντρικός Σταθμός Μεταφόρτωσης Αποβλήτων, όπως αυτός χωροθετείται από τις παρακάτω διατάξεις :

- Το ν.3164/2003 (Α' 176) άρθ. 33 παρ. 2, ο οποίος εγκρίνει τη θέση του κόμβου Περιφερειακής Υμηττού-Καισαριανής για την εγκατάσταση Κεντρικού Σταθμού Μεταφόρτωσης Αποβλήτων στο ηπειρωτικό τμήμα της Περιφέρειας Αττικής.

- Την υπ'αριθμ. Η.Π.50910/2727/2003 ΚΥΑ (Β' 1909), η οποία καθορίζει Μέτρα και Όρους για τη Διαχείριση Στερεών Αποβλήτων Εθνικός και Περιφερειακό Σχεδιασμό Διαχείρισης.

- Το ν.4277/2014 (Α' 156), ο οποίος εγκρίνει το νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας, που στο παράρτημα Χ, άρθρο 21, παρ. 4ε, αναφέρεται η δημιουργία δικτύου ΣΜΑ και τοπικών σταθμών μεταφόρτωσης σε όλη την Αττική.

- Το άρθ. 6 παρ. 11 του ν.4447/2016 (Α' 241) που καθορίζει ότι, για την Περιφέρεια Αττικής θέση Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου επέχει το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας.

- Την υπ' αριθ. 61490/5302/2016 (Β' 4175) Απόφαση που κυρώνει την Απόφαση έγκρισης του Περιφερειακού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων (ΠΕΣΔΑ) της Περιφέρειας Αττικής (αρ. αποφ. 414/2016) και με α/α 16 στον πίνακα του Παραρτήματος Ι της Απόφασης, αναφέρεται ο Δήμος Παπάγου-Χολαργού.

Ιδιοκτησία Δήμου Παπάγου- πρώην εργοτάξιο Αττικό Μετρό ΑΕ

- Στο ν.4685/2020 (Α' 92), στο άρθ. 92 παρ. 1 εδ. ιδ, Προσωρινή Λειτουργία Σταθμών Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων, εγκρίνονται οι θέσεις για την προσωρινή λειτουργία εγκαταστάσεων αστικών υποδομών κοινής ωφέλειας και ειδικότερα Σταθμών Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων (ΣΜΑ), στα σημεία όπου ήδη λειτουργούν σήμερα, όπως εμφανίζονται στα τοπογραφικά διαγράμματα και δημοσιεύονται σε φωτοσμίκρυνση στο Παράρτημα ΙΙΙ του παρόντος για τους Δήμους :

ιδ) Στο Δήμο Παπάγου Χολαργού, το τμήμα εντός εδαφικής έκτασης στη θέση «Κόμβου Περιφερειακής Υμηττού Καισαριανής», επιφ. 1.571,50 τμ. με στοιχεία (Ν1,Ν2, Ν3, 704, Ν1) στο τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1 : 500 που θεωρήθηκε από την Τεχνική Υπηρεσία Δήμου Παπάγου-Χολαργού.

Στο νέο προτεινόμενο Διάταγμα προστασίας Υμηττού εντάσσεται στη Ζώνη Ε5 - Σταθμοί Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων και επιτρέπεται η χωροθέτηση του Κεντρικού Σταθμού Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων (ΚΣΜΑ) βάσει του ν.3164/2003 (Α' 176). Σύμφωνα με το άρθ. 4 παρ. 6 επιτρέπεται :

«(α) Η χρήση γης στον πυρήνα των δύο Πάρκων (Δ1) ... συμπεριλαμβανομένων εγκαταστάσεων μικρής κλίμακας για την ανακύκλωση των υπολοίπων κλαδέματος του Πάρκου. Επίσης στο χώρο προτείνεται Σταθμός Μεταφόρτωσης Ανακυκλωμένων Υλικών (ΣΜΑΥ), Μονάδα Κομποστοποίησης Πρασίνων και γραφεία Δημοτικών Υπηρεσιών για την εξυπηρέτηση των ως άνω χρήσεων».

ix. ΒΑΣΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ **ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ**

Σύμφωνα με τη Συγκοινωνιακή Μελέτη έχει γίνει η εξής κατηγοριοποίηση των οδών :

- Αρτηρίες
- Κύριες Συλλεκτήριες
- Δευτερεύουσες Συλλεκτήριες

Όλες οι υπόλοιπες οδοί θεωρούνται τοπικές.

Επιπλέον, από την περιοχή Απολύτου Προστασίας της Φύσης της μελέτης Ζώνη Α-1 διέρχεται τμήμα της Περιφερειακής Λεωφόρου Υμηττού η οποία, με βάση την Υ.Α. ΔΜΕΟ/ε/Ο/1308/15-12-1995 (ΦΕΚ 30/Β'/1996), ανήκει στο Δευτερεύον Εθνικό οδικό δίκτυο. Οι Λεωφόροι Μεσογείων και Κατεχάκη ανήκουν στο βασικό οδικό δίκτυο της Αττικής σύμφωνα με το ΦΕΚ 701/Δ'/1990.

Άλλο χαρακτηριστικό του οδικού δικτύου του Δήμου είναι η ύπαρξη πλήθους πεζοδρομών/ ήπιας κυκλοφορίας, αλλά δεν είναι θεσμοθετημένοι πλην του πεζόδρομου της Δυρραχίου. Ειδικά αναφέρονται:

- Τσιάκα, από Κύπρου έως Αναστάσεως
- Ελευθερίου Βενιζέλου, από Εφέσου έως Αναστάσεως
- Ασπασίας, από Κύπρου έως Αναστάσεως
- Μέτωνος, από Κύπρου έως Αναστάσεως
- Βουτσινά, από Κύπρου έως Αναστάσεως
- Εφέσου, από Τσιγάντε έως Ασπασίας
- Κορυτσάς, από Ασπασίας έως Ελευθερίου Βενιζέλου
- Δυρραχίου, από πλατεία Ελευθερίας έως Εθνικής Αμύνης

Διαθέτει περιορισμένο δίκτυο ποδηλατοδρόμου, το οποίο προέκυψε από την εν μέρει υλοποίηση μελέτης του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου του 2004 με θέμα «Δημιουργία ποδηλατοδρόμων στο Δήμο Παπάγου». Η μελέτη αυτή περιλάμβανε ένα εκτενές δίκτυο ποδηλατοδρόμων όπως φαίνεται στην παρακάτω Εικόνα που όμως υλοποιήθηκε σε πολύ μικρό βαθμό.

Στη Συγκοινωνιακή Μελέτη για την προώθηση της Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας στο Δήμο οι κύριες προτάσεις και εναλλακτικές λύσεις αφορούν στη βελτίωση της κυκλοφορίας και οδικής ασφάλειας σε προβληματικά σημεία του Δήμου με στόχο, παράλληλα, την προώθηση της βιώσιμης αστικής κινητικότητας μέσω της αναβάθμισης κίνησης των πεζών και άλλων ήπιων μέσων μεταφοράς. Σημαντικές αρχές που εφαρμόστηκαν στη διαμόρφωση των προτάσεων είναι:

- Διαπλάτυνση πεζοδρομίων όπου είναι εφικτό
- Δημιουργία διαδρομών πεζών και ποδηλάτων και σύνδεση περιοχών αναψυχής και πόλων έλξης
- Δημιουργία ευνοϊκών συνθηκών για τη διάβαση πεζών από οδούς μέσω της ο βελτίωσης της ορατότητας,
- ο μείωσης των σημείων εμπλοκής
- ο μείωσης της απόστασης βαδίσματος πεζών σε κυκλοφορούμενο από οχήματα οδόστρωμα
- Οριοθέτηση των θέσεων στάθμευσης με δημιουργία εσοχών στάθμευσης και την αποθάρρυνση παράνομης στάθμευσης σε γωνίες και άλλα σημεία που επιβαρύνουν την ορατότητα πεζών και οχημάτων
- Βελτίωση της εξυπηρέτησης του Δήμου με Μέσα Μαζικής Μεταφοράς
- Μείωση των σημείων εμπλοκής σε διασταυρώσεις μέσω της χρήσης κυκλικών διατάξεων όπου είναι εφικτό (πχ. κυκλικοί κόμβοι)
- Μονοδρόμηση οδών όπου το πλάτος δρόμου είναι περιορισμένο
- Αντιδρόμηση οδών για τη βελτίωση της κυκλοφοριακής διαχείρισης

Στάθμευση

Έντονο πρόβλημα στάθμευσης παρουσιάζεται σε συγκεκριμένα σημεία του Δήμου όπου υπάρχει συγκέντρωση πολλών και διαφορετικών χρήσεων γης από κατοίκους και επισκέπτες. Ενδεικτικά αναφέρονται:

- Ο παράδρομος της Λεωφ. Μεσογείων.

- Η οδός Κύπρου και στα δυο ρεύματα κυκλοφορίας, στο τμήμα από την οδό Σμύρνης έως τη Λεωφ. Μεσογείων.
- Η οδός Αναστάσεως, στο τμήμα από την Αρτέμιδος έως την Λεωφ. Μεσογείων.
- Ο χώρος γύρω από τα γήπεδα του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Παπάγου και ειδικά όταν γίνονται σχετικές εκδηλώσεις.
- Η πλατεία Κύπρου
- Γενικότερα στο Δήμο Παπάγου – Χολαργού υπάρχουν ιδιωτικοί στεγασμένοι και υπαίθριοι χώροι στάθμευσης που καλύπτουν όμως ένα μέρος της ζήτησης λόγω της ύπαρξης σημαντικού αριθμού παλιότερων κατοικιών/καταστημάτων με οικοδομικές άδειες που δεν προέβλεπαν την ύπαρξη θέσεων στάθμευσης ως προαπαιτούμενο. Λήψη μέτρων για περιορισμό της επιβάρυνσης από τα παρά την οδό σταθμεύοντα οχήματα τα οποία μειώνουν την κυκλοφοριακή ικανότητα των οδών Αναστάσεως και Κύπρου ειδικά στις απολήξεις τους στη Λεωφόρο Μεσογείων.

Σύμφωνα με το νέο προτεινόμενο Διάταγμα προστασίας Υμηττού το ΟΤ 189 (Λεωφ. Μεσογείων & Αναστάσεως) εντάσσεται στη ζώνη Δ2 του Μητροπολιτικού Πάρκου Γουδή, η οποία καθορίζεται ως «Περιφερειακή Ζώνη Κοινωφελών Λειτουργιών και Σύνδεσης με τον Αστικό Ιστό». Οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης εντός της Ζώνης Δ2 είναι : περίθαλψη, κοινωνική πρόνοια, εκπαίδευση / έρευνα, διοίκηση καθώς και οι επιτρεπόμενες στους Πυρήνες των Πάρκων. Βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας για τις χρήσεις γης, η χρήση στάθμευσης περιλαμβάνεται στις επιτρεπόμενες.

Επιπλέον, βάσει του άρθ. 9 παρ. 5 του ν.3010/2002 (Α' 91), που αφορά -μεταξύ άλλων- και σε κατασκευή Χώρου Στάθμευσης στο σταθμό Μετρό Πεντάγωνο («Εθνική Άμυνα») από την Αττικό Μετρό : «Οι σταθμοί μετεπιβίβασης και οι Χώροι Στάθμευσης που αφορούν στην εξυπηρέτηση των επιβατών του Μετρό στους σταθμούς του Μετρό Αγ. Αντώνιος, Πεντάγωνο...Πανόρμου και Συγγρού – Φίξ, κατασκευάζονται από την Αττικό Μετρό ΑΕ είτε με ίδια κεφάλαια είτε με διαδικασία παραχώρησης μετά από διεθνή διαγωνισμό...».

Σύμφωνα με τα παραπάνω η Αττικό Μετρό ΑΕ, έχει ήδη απαλλοτριώσει έκταση 7.613 τμ., προκειμένου για την κατασκευή Υπαίθριου Χώρου Στάθμευσης εντός του ΟΤ 189, το οποίο σύμφωνα με το Β.Δ. 4-9-1968 (Δ' 182) είναι «χώρος για την ανέγερση κτηρίου του Υπ. Συγκοινωνιών» στον παλιό χώρο της αφετηρίας Λεωφορειακών γραμμών του ΟΑΣΑ. Τοπογραφικό διάγραμμα του ανοιχτού χώρου στάθμευσης της Αττικό Μετρό ΑΕ.

ΕΝΕΡΓΕΙΑ

Όσον αφορά στα δίκτυα Υψηλής Τάσης, όπως αναφέρεται στο έγγραφο υπ' αρ. πρωτ. ΔΔ/4826/23-10-2013 της Δ/σης Δικτύου της ΔΕΔΔΗΕ στην περιοχή μελέτης του ΓΠΣ και συγκεκριμένα σε κεντρικές οδούς διέρχονται υπόγεια δίκτυα Υψηλής Τάσης (150kV), που θα πρέπει να ληφθούν υπόψη σε περίπτωση πραγματοποίησης έργων.

Σε σχέση με τα δίκτυα της ΔΕΗ στην περιοχή, όπως αναφέρεται στο έγγραφο υπ' αρ. πρωτ. ΔΔ/4826/23-10-2013 της Δ/σης Δικτύου της ΔΕΔΔΗΕ (Σχτικό11), στην περιοχή της μελέτης του ΓΠΣ και συγκεκριμένα στις κεντρικές οδούς (Μεσογείων, Κατεχάκη, Αναστάσεως) διέρχονται υπόγεια δίκτυα Υψηλής Τάσης, που θα πρέπει να ληφθούν υπόψη σε περίπτωση πραγματοποίησης έργων (τα αρχεία που μας απεστάλησαν από τη ΔΕΔΔΗΕ περιλαμβάνονται στο cd παράδοσης της μελέτης).

ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ

Η Κοινότητα Παπάγου έχει πλήρες δίκτυο αποχέτευσης.

Σημειώνεται ότι, δεν κατέστη δυνατόν να αξιοποιηθούν τα στοιχεία τα οποία μας χορηγήθηκαν (έγγραφό μας υπ' αριθ. 32/10-02-2011), διότι ήταν διαφόρων κλιμάκων, χωρίς ιεράρχηση και συγκεκριμένη αναφορά στη θέση τους.

Όσο αφορά το δίκτυο απορροής ομβρίων υδάτων έχει ήδη εκπονηθεί μελέτη από τον Δήμο Παπάγου-Χολαργού και έχει δημοπρατηθεί το έργο κατασκευής όμβριων υδάτων από την Περιφέρεια Αττικής που θα το υλοποιήσει και θα το χρηματοδοτήσει. Το εν λόγω έργο αφορά την περιοχή που περικλείεται από τις οδούς Κορυτσάς, Αναστάσεως, Εθν.

Αμύνης, Κύπρου. Αποδέκτης όλης αυτής της λεκάνης απορροής των ομβρίων υδάτων θα είναι ο κεντρικός αγωγός ομβρίων που διέρχεται από τη Λεωφ. Μεσογείων.

Επίσης, πραγματοποιήθηκε η εκπόνηση μελέτης απορροής όμβριων υδάτων για όλη την υπόλοιπη έκταση της Κοινότητας Παπάγου που περικλείεται από τις οδούς Αναστάσεως, Χατζηκωνσταντή, Μακεδονίας, Αργυροκάστρου, Διδασκάλων, Ζησιμοπούλου, Πίνδου, Ζακυνθινού, Εθν. Αμύνης.

Αποδέκτες όλων των λεκανών απορροής ομβρίων υδάτων θα είναι το ρέμα του Αγ. Ιωαν. Θεολόγου (ρέμα Καλιρρόης).

Με αυτά τα έργα η Κοινότητα Παπάγου ολοκληρώνει το δίκτυο απορροής ομβρίων.

Επίσης θα πρέπει να γίνει και η οριοθέτηση κα διευθέτηση του υπερτοπικής σημασίας ρέματος, του Αγ. Ιωαν. Θεολόγου ή ρέμα Καλιρρόης που πηγάζει από τον Υμηττό και διέρχεται από την Κοινότητα Παπάγου. Ιδιαίτερη προσοχή χρήζει στο τμήμα του ρέματος που γειτνιάζει με τις ιδιοκτησίες, δηλαδή αυτό που είναι εντός οικιστικού ιστού και εντός του Στρατοπέδου Φακίνου.

x. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ (βλέπε Παράρτημα II της παρούσας εισήγησης)

xi. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Z.1 Γενικά

Τα περιβαλλοντικά προβλήματα που συνδέονται με τον καθορισμό χωροταξικών και πολεοδομικών δράσεων, σχετίζονται με το γενικότερο φαινόμενο της αστικοποίησης. Οι κυριότερες περιβαλλοντικές επιπτώσεις αφορούν την υποχώρηση των φυσικών εκτάσεων έναντι της διαμόρφωσης ενός αστικού, πλήρως ελεγχόμενου ανθρωπογενούς περιβάλλοντος. Οι εν λόγω επιπτώσεις σχετίζονται από τη μία, με την εξασφάλιση των απαραίτητων υποδομών έτσι ώστε οι οικιστικές περιοχές να καταστούν βιώσιμες, και από την άλλη με την κατάλληλη φυσικών εδαφών από οικιστικές μονάδες διαφόρων χρήσεων.

➤□ Επομένως, για να προσδιοριστούν με μεγαλύτερη ακρίβεια οι τυχόν επιπτώσεις στο περιβάλλον και να τους αποδοθεί ο χαρακτηρισμός “αρνητικές” ή “θετικές” θα πρέπει να γίνουν γνωστές σε μεγαλύτερο βάθος το τι ακριβώς έργα θα χρηματοδοτηθούν μέσα από τις προτεινόμενες κατηγορίες παρέμβασης.

Κατόπιν των ανωτέρω εκτιμώνται σε γενικό πλαίσιο οι επιπτώσεις στο ανθρωπογενές και φυσικό περιβάλλον.

(βλέπε Παράρτημα III της παρούσας εισήγησης)

xii. ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

H.1 Γενικά

Στην παρούσα ενότητα δίνονται, σε επίπεδο γενικών κατευθύνσεων, οι προτάσεις και τα μέτρα, τα οποία είναι αναγκαία για την αντιμετώπιση των πιθανών σημαντικών επιπτώσεων που εκτιμάται ότι θα προκληθούν από την εφαρμογή του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.

(βλέπε Παράρτημα IV της παρούσας εισήγησης)

xiii. Τεύχος Φάσης B2 (27 σχετική μελέτη ΓΠΣ)

ΙΣΤΟΡΙΚΟ (βλέπε και 27 σχετική μελέτη ΓΠΣ)

1. Η απόφαση **έγκρισης** της Α΄ Φάσης κοινοποιήθηκε στα γραφεία μας στις 4-11-2010 με το έγγραφο του Δήμου Παπάγου υπ’ αριθ. πρωτ. 5084

2. Ακολούθησε έγγραφο με τις **παρατηρήσεις** του Δήμου Παπάγου οι οποίες και λήφθηκαν υπόψη στην επεξεργασία της Β1΄ Φάσης της μελέτης (έγγραφο Δήμου Παπάγου υπ’ αριθ. πρωτ. 5061/03-11-2010)

3. Η Β1΄ Φάση της μελέτης υπεβλήθη πρώτη φορά στις 7-4-2011 με το έγγραφο μας υπ’ αριθ. πρωτ. 19/7-4-2011 (αρ. πρωτ. 8543/8-4-2011 Δήμου Παπάγου). Μετά από συνεχή

συνεργασία με το Δήμο και πολλές ανταλλαγές απόψεων, η Β1' Φάση υπεβλήθη οριστικά τον Απρίλιο 2013, με το υπ' αρ. πρωτ. Δήμου Παπάγου 14462/24-5-2013

4. Στις 12/3/2014 συνήλθε σε Τακτική συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, με θέμα την «Έγκριση του Σταδίου Β1 του ΓΠΣ της Κοινότητας Παπάγου». Σε αυτήν υπεβλήθη υπόμνημα του Τοπικού Συμβουλίου της Κοινότητας Παπάγου (αρ. Απόφασης 2/11-3-2014) και κατόπιν παρέπεμψε το θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο Παπάγου – Χολαργού, σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 4 του αρθ. 73 του Ν. 3852/2010

5. Με την υπ' αρ. 48/13.03.2014 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία κοινοποιήθηκε στον Ανάδοχο με το υπ' αρ. πρωτ. 8510/26.03.2014 έγγραφο, **εγκρίθηκε η Β1' Φάση της μελέτης και δόθηκε εντολή για τη σύνταξη της Β2' Φάσης**, που αποτελεί την Οριστική Πρόταση της μελέτης. Με την παραπάνω απόφαση δόθηκαν και οι παρατηρήσεις - κατευθύνσεις της Δημοτικής Αρχής για την εκπόνηση της Β2' Φάσης. Για την υποβολή της Β2' Φάσης λήφθηκαν υπόψη οι γνωμοδοτήσεις αρμόδιων φορέων επί του σχεδίου ΓΠΣ Δ.Κ. Παπάγου:

- Έγγραφο υπ' αρ. πρωτ. 35092/27-9-2013 της Γεν. Δ/σης Αρχαιοτήτων & Πολιτιστικής Κληρονομιάς, όπως μας διαβιβάστηκε με το έγγραφο υπ' αρ. πρωτ. 35889/30-9-2013 από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Παπάγου – Χολαργού.

- Έγγραφο υπ' αρ. πρωτ. 36248/8-10-2013 της Β' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων, όπως μας διαβιβάστηκε με το έγγραφο υπ' αρ. πρωτ. 37683/17-10-2013 από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Παπάγου – Χολαργού

- Έγγραφο υπ' αρ. πρωτ. 36554/9-10-2013 και 33752/16-9-2013 της Εφορείας Παλαιοανθρωπολογίας – Σπηλαιολογίας Ν. Ελλάδας, όπως μας διαβιβάστηκαν με το έγγραφο υπ' αρ. πρωτ. 37683/17-10-2013 από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Παπάγου – Χολαργού

- Έγγραφο υπ' αρ. πρωτ. Δήμου Παπάγου – Χολαργού 37428/16-10-2013 του Ε.ΛΟ.Α.Σ. – Ειδικός Λογαριασμός Αλληλοβοήθειας Στρατού, όπως μας διαβιβάστηκε με το έγγραφο υπ' αρ. πρωτ. 37683/17-10-2013 από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Παπάγου – Χολαργού

- Έγγραφο υπ' αρ. πρωτ. 364/8-1-2014 της Δ/σης Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Αρχαιοτήτων, όπως μας διαβιβάστηκε με το έγγραφο υπ' αρ. πρωτ. 1678/20-1-2014 από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Παπάγου – Χολαργού

- Έγγραφο υπ' αρ. πρωτ. ΔΔ/4826/23-10-2013 της Διεύθυνσης Δικτύου – Κλάδος Μεγάλων Έργων, Τομέας Γραμμών (ΔΕΔΔΗΕ)

- Έγγραφο υπ' αρ. πρωτ. 1018/22-1-2013 της ΕΥΔΑΠ Α.Ε., όπως μας διαβιβάστηκε με το έγγραφο υπ' αρ. πρωτ. 2808/29-1-2013 από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Παπάγου – Χολαργού

- Έγγραφο υπ' αρ. πρωτ. Δήμου Παπάγου – Χολαργού 34389/20-9-2013 του Μετοχικού Ταμείου Στρατού- Δ/ση Περιουσίας και Εκμετάλλευσης

- Έγγραφο υπ' αρ. πρωτ. Δήμου Παπάγου – Χολαργού 34293/20-9-2013 του Αυτόνομου Οικοδομικού οργανισμού Αξιωματικών

- Έγγραφο υπ' αρ. πρωτ. 11725/30.10.2013 Δήμου Ζωγράφου, όπως μας διαβιβάστηκε με το έγγραφο υπ' αρ. πρωτ. 39259/4-11-2013 από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Παπάγου – Χολαργού

- Έγγραφο υπ' αρ. πρωτ. 12/20-9-2013 της Αρχιεπισκοπής Αθηνών, Ι. Ν. Αγίας Σκέπης – Αγίου Αλεξάνδρου, όπως μας διαβιβάστηκε με το έγγραφο υπ' αρ. πρωτ. 34517/23-9-2013 από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Παπάγου – Χολαργού

- Έγγραφο υπ' αρ. πρωτ. 5317/25-2-2014 της Δ/σης Δασών Ανατολικής Αττικής – Δασαρχείο Πεντέλης, όπως μας διαβιβάστηκε με το έγγραφο υπ' αρ. πρωτ. 5977/28-2-2014 από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Παπάγου – Χολαργού

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΑΠΑΓΟΥ – ΧΟΛΑΡΓΟΥ **(υπ' αρ. πρωτ. 48/13.03.2014 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου)**

Έχουν γίνει αποδεκτές οι ακόλουθες παρατηρήσεις – κατευθύνσεις που δόθηκαν από το Δημοτικό Συμβούλιο Παπάγου – Χολαργού. Οι παρατηρήσεις – κατευθύνσεις του Δ.Σ.

αναφέρονται αναλυτικά στη συνέχεια
(βλέπε Παράρτημα V της παρούσας εισήγησης της Υπηρεσίας)

ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΠΑΠΑΓΟΥ

(Τα παρακάτω αποτυπώνονται στο Χάρτη Π1: Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης Κοινότητας Παπάγου).

Π.1.1 ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

Οι βασικές αρχές της πρότασης του ΓΠΣ της Κοινότητας Παπάγου λαμβάνουν υπόψη τους τις κατευθύνσεις των υπερκείμενων επιπέδων σχεδιασμού όπως αναλυτικά περιγράφηκαν στην Α΄ Φάση της μελέτης (Κεφάλαιο Α1). Επίσης, είναι σύμφωνες με τους σκοπούς και τις επιδιώξεις του βασικού πλαισίου που διέπει το χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό ενώ υπαγορεύονται από τις προοπτικές της περιοχής μελέτης οι οποίες καταγράφηκαν και αξιολογήθηκαν επίσης στην Α΄ Φάση της μελέτης (Κεφάλαιο Α5). Τέλος, καθοριστικό παράγοντα στη διαμόρφωση της τελικής πρότασης, αποτέλεσαν οι κατευθύνσεις της Διευθύνουσας Υπηρεσίας, οι θέσεις των σχετικών φορέων και υπηρεσιών και των κατοίκων, στα πλαίσια της επίτευξης ενός χωρικού σχεδιασμού που διέπεται από ευρεία συμμετοχή και συναίνεση. Προστίθεται στο σημείο αυτό πως ως υπόβαθρο για την πρόταση χρησιμοποιήθηκε το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο Παπάγου.

Η υποβληθείσα πρόταση στοχεύει στη διαμόρφωση ενός χωρικού προτύπου, στο πλαίσιο των αρχών της αειφορίας, που θα είναι αποτέλεσμα μιας συνθετικής, ισόρροπης, θεώρησης στο χώρο όλων των εμπλεκόμενων παραμέτρων με τελικό στόχο τη διαφύλαξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων.

Πιο συγκεκριμένα, οι βασικές αρχές σύμφωνα με τις οποίες εκπονείται η πρόταση έχουν ως εξής:

- Σχεδιασμός με γνώμονα την αειφόρο ανάπτυξη.
- Προστασία και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος της Κοινότητας.
- Προστασία και ανάδειξη του πολιτιστικού πλούτου της Κοινότητας.
- Επίτευξη πλήρους αρμονίας μεταξύ οικιστικού, πολιτιστικού και φυσικού περιβάλλοντος.
- Διαφύλαξη του χαρακτήρα της Κοινότητας ως «κηπούπολης».
- Διατήρηση της Κατοικίας ως κυρίαρχης χρήσης.
- Εξασφάλιση επάρκειας κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών εγκαταστάσεων.
- Αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων και των εργαζομένων εντός των ορίων της Κοινότητας.
- Πρόβλεψη της αντιμετώπισης των αναγκών της καθημερινότητας των κατοίκων, με τη δημιουργία Πολεοδομικού Κέντρου και Κέντρου συνοικίας-γειτονιάς σε τμήμα του μετώπου της οδού Εθνικής Άμυνας (μεταξύ των οδών Αναστάσεως και Βυζαντίου) και στην οδό Ιερολοχιτών καθώς και περιοχή Γενικής κατοικίας.
- Ενσωμάτωση όλων των κοινωνικά ευαίσθητων ομάδων (π.χ. ηλικιωμένοι) στην κοινωνική, οικονομική και πολιτιστική ζωή της Κοινότητας.
- Περιορισμός, κατά το δυνατόν, της διαμπερούς κυκλοφορίας από και προς τους κυκλοφοριακούς άξονες μεγάλης κυκλοφοριακής σημασίας (Δυτική Περιφερειακή Λεωφόρος Υμηττού, Λεωφόρος Κατεχάκη και Λεωφόρος Μεσογείων) που περιβάλλουν τη Κοινότητα.
- Λήψη μέτρων για περιορισμό της επιβάρυνσης από τα παρά την οδό σταθμεύοντα οχήματα τα οποία μειώνουν την κυκλοφοριακή ικανότητα των οδών Αναστάσεως και Κύπρου ειδικά στις απολήξεις τους στη Λεωφόρο Μεσογείων.

Π.1.2 ΜΟΝΤΕΛΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

Η Κοινότητα Παπάγου αποτελείται από δύο διακριτές χωρικές ενότητες :

- την εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή και
- την εκτός σχεδίου περιοχή.

Η εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή καθορίζεται από τα ΦΕΚ 19Α/31-01-1953, ΦΕΚ 23Δ/21-1-1960 (τροποποίηση του 19Α/1953), ΦΕΚ 14/Δ'/12-02-1962, ΦΕΚ 40/Δ'/12-4-1962, ΦΕΚ 84/Δ'/9-7-1962, ΦΕΚ 94/Δ'/29-6-1964, ΦΕΚ 182/Δ'/30-11-1968, ΦΕΚ 156/Δ'/29-09-1966, ΦΕΚ 41/Δ'/1967 (συμπλήρωση του 156/Δ'/1966), ΦΕΚ 120/Δ'/14-9-1967, ΦΕΚ 1/Δ'/11-1-1969, ΦΕΚ 139/Δ'/15-07-1969, ΦΕΚ 225/Δ'/28-11-1969 και ΦΕΚ 211/Δ'/26-09-1970, ΦΕΚ 253/Δ'/30-10-1970, ΦΕΚ 154/Δ'/31-5-1973, 160/Δ'/21-5-1977, ΦΕΚ 333/Δ'/24-9-1977, ΦΕΚ 414/Δ'/29-10-1977 (τροποποίηση του 139/Δ'/1969), ΦΕΚ 253/Δ'/30-10-1970, ΦΕΚ 80/Δ'/22-3-1973, ΦΕΚ 130/Δ'/15-5-1974, ΦΕΚ 424/Δ'/23-12-1976, ΦΕΚ 135/Δ'/23-3-1978, ΦΕΚ 545/Δ'/29-7-1988, ΦΕΚ 42/Δ'/1993, ΦΕΚ 943/Δ'/3-11-1997, ΦΕΚ 94/Δ'/18-2-1998, ΦΕΚ 193/Δ'/13-3-2002, ΦΕΚ 363/Δ'/5-4-2005, ΦΕΚ 63/ΑΑΠ/13-2-2009, ΦΕΚ 383/ΑΑΠΘ/6-8-2009).

Η υπόλοιπη περιοχή αποτελεί την εντός των διοικητικών ορίων και εκτός σχεδίου περιοχή της Κοινότητας Παπάγου, όπου βρίσκονται χωροθετημένα: το Κέντρο Νεότητας και οι αθλητικές εγκαταστάσεις (πρώην Ε.Α.Κ. Παπάγου), πολυκατοικίες κατοικίας του 20ου προγράμματος του ΑΟΟΑ, το Στρατόπεδο Φακίνου, το κτήριο των γραφείων του Α.Ο.Ο.Α, το Εμπορικό Κέντρο της οδού Πίνδου, η Ιερά Μονή Αγίου Ιωάννη του Θεολόγου, η Αγία Ελεούσα, ο Αθλητικός Όμιλος Αντισφαίρισης Παπάγου, οι εγκαταστάσεις της ΕΥΔΑΠ, η Μονή Αστερίου και το Κοιμητήριο Παπάγου.

Όπως έχει ήδη αναλυθεί στην Α' Φάση της μελέτης, η τελευταία επέκταση της Κοινότητας η οποία εγκρίθηκε με το από 29.5.1979 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 321/Δ'/1979) «Περί τροποποίησης και επεκτάσεως των Ρυμοτομικών Σχεδίων Αθηνών, Ζωγράφου και Παπάγου και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεων των οικοπέδων αυτών», ακυρώθηκε από το Συμβούλιο της Επικρατείας (ΣτΕ) με την υπ' αριθ. 3754/1981 Απόφαση, καθώς αναφερόταν σε έκταση η οποία είχε χαρακτηριστεί δασική. Στο διάστημα που μεσολάβησε μέχρι την ακύρωσή του ανεγέρθησαν οι πολυκατοικίες του 20ου προγράμματος του Α.Ο.Ο.Α. (περιλαμβάνονται τα γραφεία του Α.Ο.Ο.Α και το εμπορικό Κέντρο της οδού Πίνδου). Πρόκειται δηλαδή για κτήρια που δημιουργήθηκαν νόμιμα και περιλαμβάνονταν στο ρυμοτομικό σχέδιο μέχρι την ακύρωση της προαναφερόμενης επέκτασης από το ΣτΕ. Σήμερα, αυτά υφίστανται νόμιμα στην εκτός σχεδίου περιοχή της Κοινότητας. Τα εν λόγω κτήρια βρίσκονται σε συνέχεια του υφιστάμενου εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, εντός των ΟΤ με αριθμούς 453, 457, 461, 462, 464, 470, 471, 474, 418, 380, 381, 382, 378, 375, που αντιστοιχούν στο ακυρωθέν, από 29-5-1979 Π.Δ/γμα. Αποτελούν περιοχές οργανικά συνδεδεμένες με τον υπάρχοντα πολεοδομικό ιστό της πόλης.

Επίσης, θα πρέπει να αναφέρουμε ότι το ακυρωθέν Δ/γμα περιελάμβανε και όμορα ΟΤ από το εγκεκριμένο σχέδιο πόλης. Η διαμορφωμένη κατάσταση αυτών των ΟΤ, που γειτνιάζουν με την παραπάνω περιοχή, παρουσιάζουν διαφορές έναντι του σχεδίου διότι, λόγω εφαρμογής της ρυμοτομίας στο έδαφος στα συγκεκριμένα ΟΤ. Στο διάστημα που ίσχυε το Δ/γμα του 1979 κατασκευάστηκαν αρκετές ιδιωτικές οικοδομές στα όμορα ΟΤ με βάση το ισχύον Δ/γμα και μελλοντικά ακυρωθέν. Έτσι, αυτά τα ΟΤ παρουσιάζουν μετατοπίσεις έναντι του ισχύοντος εγκεκριμένου σχεδίου, με αποτέλεσμα οι ιδιοκτησίες να αδυνατούν να ανεγείρουν νέες οικοδομές.

Αυτά τα όμορα ΟΤ με τους κοινόχρηστους χώρους τους, που παρουσιάζουν μετατοπίσεις έναντι του ισχύοντος εγκεκριμένου σχεδίου πόλης λόγω ενσωμάτωσης στο ακυρωθέν Δ/γμα είναι :

- στις περιοχές I, II, III : τα ΟΤ 178, 205, 206, 207δ, 208δ, 207γ, 208, 207β, 207α, 255, 254, 253, 252, 318, 317, 316, 315, 314, 313, 308, 307, 302, 298, 297, 287
- στην περιοχή IV : τα ΟΤ 321, 322, 323
- στην περιοχή V : τα ΟΤ 261, 260, 259, 258, 357, 368, 369, 370, 371, 372, 373.

Με βάση τα όσα προαναφέρθηκαν, κρίθηκε απαραίτητη η ενσωμάτωση των κτηρίων αυτών στο σχέδιο πόλης, με παράλληλη διασφάλιση του υφιστάμενου ισοζυγίου ελεύθερων χώρων – χώρων πρασίνου στην κάθε προτεινόμενη προς ένταξη περιοχή. Επιπλέον, στο πλαίσιο ενός άρτιου και ολοκληρωμένου σχεδιασμού, κρίθηκε αναγκαία και η ενσωμάτωση των ήδη διαμορφωμένων κοινωφελών εγκαταστάσεων. Σημειώνεται

ότι, οι αθλητικές εγκαταστάσεις της οδού Νευροκοπίου (ΟΤ 481 – ακυρωθέν με το από 29-5-1979 Π.Δ., ΦΕΚ 321/Δ'/1979) κατασκευάστηκαν από τη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού και από το έτος 1995 ανήκουν ιδιοκτησιακά στο Δήμο. Πρόκειται για μια τυπική αλλά και ουσιαστική ένταξη των παραπάνω περιοχών στη λειτουργική δομή της πόλης, ρύθμιση η οποία δίνει τέλος σε ένα διαιωνιζόμενο καθεστώς ασάφειας, ικανοποιώντας ταυτοχρόνως πολεοδομικά και κοινωνικά κριτήρια.

Τέλος, προτείνεται να ενσωματωθεί στη Κοινότητα Παπάγου η περιοχή της πλατείας Δερέκα.

Πιο συγκεκριμένα, προτείνονται προς ένταξη στο σχέδιο πόλης περιοχές που αποτελούνται από έξι (6) διακεκριμένα τμήματα :

Προτεινόμενη περιοχή προς ένταξη I

Χωροθετείται στο δυτικό τμήμα της Κοινότητας και περιλαμβάνει:

- Πολυκατοικίες κατοικίας του 20ου προγράμματος του Α.Ο.Ο.Α. επί της οδού Νευροκοπίου (επτά (7) πολυκατοικίες) (ΟΤ 470, 471, 474)
- Χώρους στάθμευσης (P3 & P6)
- Παιδική Χαρά (ΟΤ 473)

Δυτικά, σε επαφή με την παραπάνω περιοχή, υφίσταται τμήμα της Ζώνης Δ1 (Πυρήνα Μητροπολιτικού Πάρκου Γουδή) (περιοχή που είχε προταθεί αρχικά από τη μελέτη ως ΠΟΑ2-Ιβ), η οποία περιλαμβάνει αθλητικές εγκαταστάσεις (πρώην Ε.Α.Κ. Παπάγου ΟΤ 481 – ακυρωθέν με το από 29.5.1979 Π.Δ., Δ' 321), το Κέντρο Νεότητας – Δημοτικό Γυμναστήριο (ΟΤ 477 – ακυρωθέν με το ως άνω Π.Δ.) και το χώρο στάθμευσης «Ρ6» του ΟΤ 470.

Σύνολο παραπάνω εκτάσεων : 101 στρέμματα.

Προτεινόμενη περιοχή προς ένταξη II

Χωροθετείται επίσης στο δυτικό τμήμα της Κοινότητας και περιλαμβάνει :

- Πολυκατοικίες κατοικίας του 20ου προγράμματος του Α.Ο.Ο.Α. επί της οδού Πίνδου (δέκα (10) πολυκατοικίες) (ΟΤ 461, 464)
- Χώρους στάθμευσης (P9 & P10)
- Το εμπορικό κέντρο της οδού Πίνδου (ΟΤ 462)
- Το κτήριο των γραφείων του Α.Ο.Ο.Α. (ΟΤ 462)

Βόρεια, σε επαφή με την παραπάνω περιοχή, υφίσταται τμήμα της Ζώνης Δ1 (Πυρήνα Μητροπολιτικού Πάρκου Γουδή) (περιοχή που είχε προταθεί αρχικά από τη μελέτη ως ΠΟΑ2-ΙΙβ), η οποία περιλαμβάνει ελεύθερους αδόμητους χώρους και παιδική χαρά (ΟΤ 255α).

Σύνολο παραπάνω εκτάσεων : 89 στρέμματα.

Προτεινόμενη περιοχή προς ένταξη III

Χωροθετείται στο νοτιοδυτικό τμήμα της Κοινότητας και περιλαμβάνει :

- Πολυκατοικίες κατοικίας του 20ου προγράμματος του Α.Ο.Ο.Α. επί της οδού Παπακωνσταντίνου (τρεις (3) πολυκατοικίες) (ΟΤ 453)
- Χώρους στάθμευσης (P14)
- ελεύθερους χώρους.

Έκταση : 7 στρέμματα.

Προτεινόμενη περιοχή προς ένταξη IV

Χωροθετείται στο νοτιοανατολικό τμήμα της Κοινότητας και περιλαμβάνει :

- Πολυκατοικίες κατοικίας του 20ου προγράμματος του Α.Ο.Ο.Α. στη διασταύρωση των οδών Μαυραγάνη και Δογαροπούλου (τέσσερις (4) πολυκατοικίες) (ΟΤ 418)
- Χώρους στάθμευσης (P40)
- Την περιοχή του κυκλικού κόμβου της οδού Μαυραγάνη.

Έκταση : 5 στρέμματα.

Προτεινόμενη περιοχή προς ένταξη V

Χωροθετείται στο ανατολικό τμήμα της Κοινότητας και περιλαμβάνει :

- Πολυκατοικίες κατοικίας του 20ου προγράμματος του Α.Ο.Ο.Α μεταξύ των οδών Χριστόδουλου Καραθανάση και Χατζηκωνσταντή (μια (1) πολυκατοικία) (ΟΤ 375) και μεταξύ των οδών Μακεδονίας, Αγ. Σαράντα και Χατζηκωνσταντή (τέσσερις (4) πολυκατοικίες) (ΟΤ 378)
 - Ελεύθερους χώρους (περιλαμβάνεται και παιδική χαρά) (ΟΤ 379)
 - Χώρους στάθμευσης
- Έκταση : 43 στρέμματα.

Προτεινόμενη περιοχή προς ένταξη VI

Χωροθετείται επίσης στο ανατολικό τμήμα της Κοινότητας και περιλαμβάνει :

- Πολυκατοικίες κατοικίας του 20ου προγράμματος του Α.Ο.Ο.Α. μεταξύ των οδών Μακεδονίας - Αναστάσεως και Χατζηκωνσταντή (δέκα οχτώ (18) πολυκατοικίες) (ΟΤ 380, 381, 382)
- Χώρους στάθμευσης (Ρ46, Ρ47)

Έκταση : 37 στρέμματα.

Σημειώνεται ότι, η περιοχή της πλατείας Δερέκα (δυτικό τμήμα Κοινότητας, οδός Ιωνίας), που στην αρχική υποβληθείσα στο ΥΠΕΝ πρόταση προτεινόταν για ένταξη στο σχέδιο πόλης ως περιοχή VII, περιλαμβάνεται στη Ζώνη Δ2 του Μητροπολιτικού Πάρκου Γουδή (έκταση : 42 στρέμματα).

Στην υποβληθείσα πρόταση, το σύνολο της περιοχής του υφιστάμενου εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και των προτεινόμενων προς ένταξη τμημάτων, οργανώθηκε σε μία (1) Πολεοδομική Ενότητα (Π.Ε.), δεδομένου του σχετικά ομοιογενούς πολεοδομικού χαρακτήρα όλων των περιοχών και των παρόμοιων πληθυσμιακών χαρακτηριστικών, πυκνοτήτων κλπ.

Πιο συγκεκριμένα, τα κριτήρια σύμφωνα με τα οποία η Κοινότητα Παπάγου οργανώθηκε σε μία (1) Πολεοδομική Ενότητα (Π.Ε) συνοψίζονται στα εξής :

- Διασφάλιση χρήσεων τοπικού κέντρου καθημερινών αναγκών για όλους τους κατοίκους της Κοινότητας, με ταυτόχρονη προστασία της βασικής χρήσης της κατοικίας.
- Εξασφάλιση άμεσης πρόσβασης σε κοινόχρηστους χώρους και κοινωφελείς εγκαταστάσεις για όλους τους κατοίκους.
- Τα ομοιογενή χαρακτηριστικά του δομημένου περιβάλλοντος (μέγεθος ΟΤ, ύψος κτηρίων, παλαιότητα κλπ.).
- Τις ομοιογενείς πληθυσμιακές πυκνότητες και χαρακτηριστικά.

Η Πολεοδομική Ενότητα (Π.Ε.1) περιλαμβάνει την περιοχή του υφιστάμενου εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου καθώς και των περιοχών προς ένταξη, συνολικής επιφάνειας 2.381 στρέμματα.

Στην πρόταση ΓΠΣ, καθορίζονται περιοχές ισχύος του Π.Δ.Προστασίας Υμηττού σε όλη την έκταση της Κοινότητας, σύμφωνα με το νέο, υπό έγκριση Π.Δ., οι οποίες περιλαμβάνουν :

- Τμήματα της ΖΩΝΗΣ Α, κυρίως της Ζώνης Α1 και μικρό τμήμα της Α2.
- Τμήματα της ΖΩΝΗΣ Δ (Μητροπολιτικό Πάρκο Γουδή) και πιο συγκεκριμένα των Ζωνών Δ1 και Δ2.
- Τμήματα της ΖΩΝΗΣ Γ (Αρχαιολογική προστασία).

Στις περιοχές αρχαιολογικού ενδιαφέροντος περιλαμβάνονται ο χώρος στη θέση “Κορακοβούνι”, η Μονή Αστερίου και ο Πύργος Ανθούσας Υμηττού.

- Τμήματα της ΖΩΝΗΣ Ε και πιο συγκεκριμένα των Ζωνών Ε1 (Αθλητισμός - Πολιτισμός – Αναψυχή), Ε3 (Κοιμητήρια) και Ε5 (Σταθμοί Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων).

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ/ ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ & ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ
ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ – ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ και
ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

(βλέπε Παράρτημα VI τις παρούσας Εισήγησης της Υπηρεσίας)

Συμπεράσματα

Η Δ/νση Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής της Περιφέρειας Αττικής λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία της υποβληθείσας Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) για το έργο του θέματος, προτείνονται τα ακόλουθα.

Γενικά επί του σχεδιασμού:

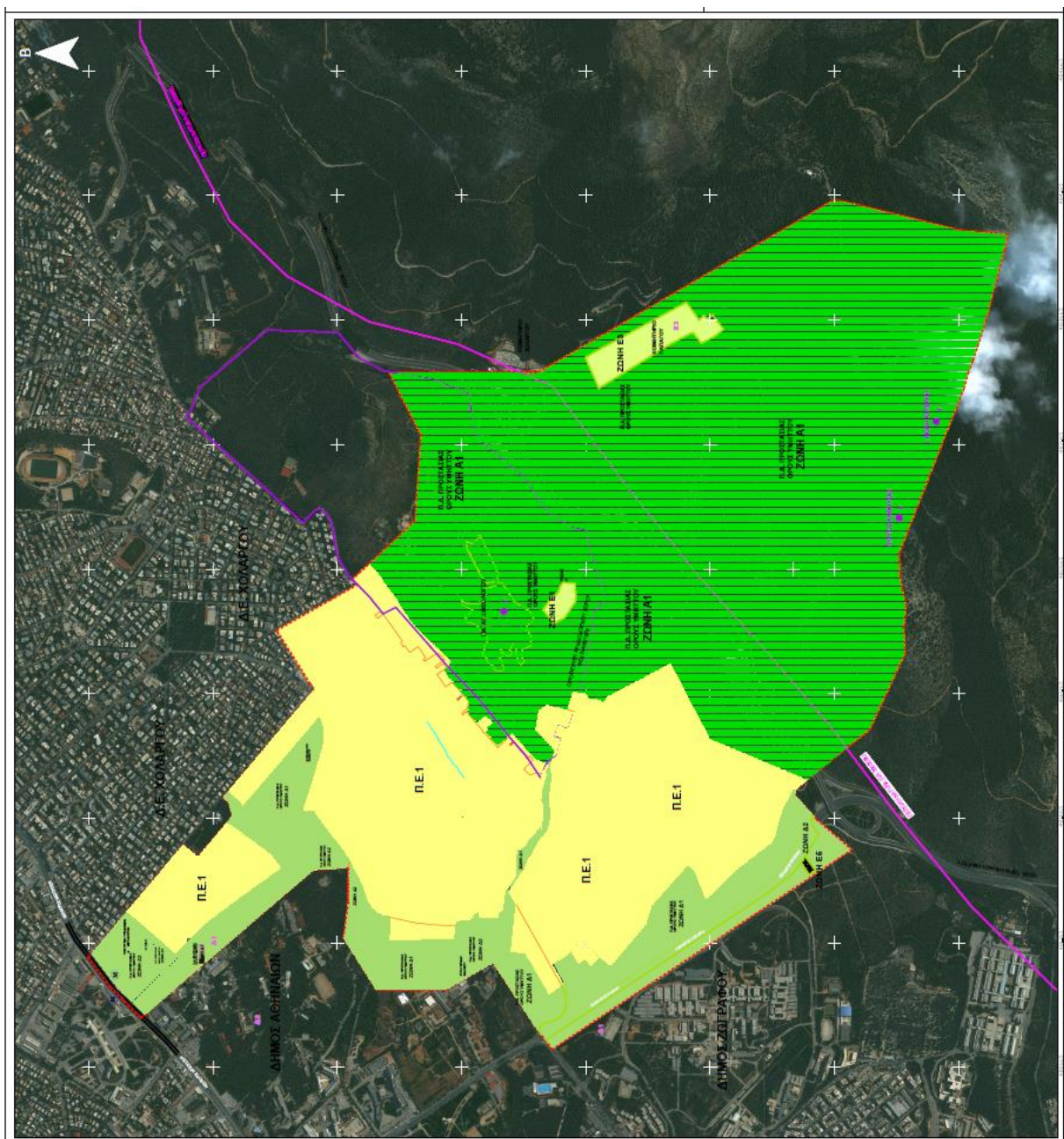
- κατά το σχεδιασμό του έργου να ακολουθούνται οι βασικές αρχές και κατευθύνσεις που προβλέπει «Το νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας» Νόμος 4277/2014 - ΦΕΚ 156/Α/1-8-2014
- σχετικά με την ένταξη των προτεινόμενων Πολεοδομικών Ενοτήτων και λοιπών περιοχών και χρήσεων στο περιγραφόμενο ΓΠΣ της κοινότητας, θα πρέπει να προηγηθεί η έκδοση του προσφάτως υποβληθέντος ΠΔ για την Προστασία του Όρους και εφόσον η ένταξή τους δεν θα έρχεται σε αντίθεση με τις τελικές χρήσεις του Διατάγματος. Τονίζεται ότι απαιτείται η λήψη συγκεκριμένων μέτρων και δράσεων για την πλήρη ανάσχεση οποιασδήποτε μελλοντικής οικιστικής επέκτασης σε βάρους του Όρους
- για όλες τις περιοχές να προγραμματισθούν τα αναγκαία έργα υποδομής και κοινωνικών εξυπηρετήσεων
- να προβλεφθεί ο σχεδιασμός και η άμεση κατασκευή ενός επαρκούς δικτύου ομβρίων για την περιοχή με παράλληλη διερεύνηση των αναγκαίων έργων οριοθέτησης και διευθέτησης ρεμάτων του Δήμου στα ανάντη όπως και η άμεση απομάκρυνση κάθε αυθαίρετης δόμησης που εμποδίζει την ομαλή ροή τους
- στα πλαίσια της εξοικονόμησης νερού ο Δήμος μπορεί να ωθηθεί στην κατεύθυνση της αξιοποίησης των ομβρίων μέσω κατάλληλων συστημάτων συλλογής και επεξεργασίας για άρδευση πρασίνου και καθαρισμό των οδών
- να υπάρξει πλήρης καταγραφή των υφιστάμενων θέσεων υδροληψίας, οι οποίες θα πρέπει να φέρουν μη μηδενιζόμενο μετρητή και να πραγματοποιείται δειγματοληπτικός έλεγχος
- η Υπηρεσία δεν είναι σύμφωνη με οποιαδήποτε τροποποίηση επί τω δυσμενέστερω, περιοχών ειδικής προστασίας, όπως προστατευόμενων ορεινών όγκων, αναδασωτέων εκτάσεων και δασικών περιοχών, περιοχών αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, ρεμάτων, αιγιαλού κλπ
- για το χώρο μεταφόρτωσης απορριμμάτων και σύμφωνα με τις υφιστάμενες διατάξεις προβλέπεται η προσωρινή παραμονή του και η σταδιακή απομάκρυνσή του έως το 2023
- για μια πιο ορθή και αποτελεσματική διαχείριση των αστικών απορριμμάτων είναι επιβεβλημένη η δημιουργία πράσινων σημείων σε κατάλληλα στοχευμένα σημεία της κοινότητας
- ο Δήμος σε συνεργασία με τα αντίστοιχα συστήματα εναλλακτικής διαχείρισης θα πρέπει να ωθήσει του δημότες προς την κατεύθυνση της ελαχιστοποίησης των παραγομένων αποβλήτων και προς την αξιοποίηση των οργανικών, οργανώνοντας κατάλληλα το δίκτυο συλλογής
- προς την κατεύθυνση της αποφυγής νέων βλαβών σε περιοχές Natura θα βοηθούσε η απόδοση αυξημένων αρμοδιοτήτων ελέγχου και προστασίας στο Φορέα Διαχείρισης των Περιοχών αυτών. Να συνταχθούν και προωθηθούν προγράμματα αναδασώσεων για τους ορεινούς όγκους της περιοχής.
- να συνεχισθεί ο σχεδιασμός και η ολοκλήρωση με τη συμβολή του Δήμου, του δικτύου ποδηλατοδρόμων και επαρκών πεζοδρομίων μετά της εξυπηρετήσεως Ατόμων με Κινητικές Δυσκολίες αλλά και ελεγχόμενων περιπατητικών διαδρομών στον ορεινό όγκο του Υμηττού
- μέσα από το Σχέδιο θα πρέπει να ενισχύεται η χρήση των ΜΜΜ και δημοτικής και διαδημοτικής συγκοινωνίας, διευκολύνοντας την κυκλοφορία τους, χωροθετώντας,

προγραμματίζοντας και οργανώνοντας κατάλληλα επαρκώς το δίκτυό τους, συνδέοντάς το με τα λοιπά δίκτυα (πχ ΜΕΤΡΟ) στοχεύοντας στις μετακινήσεις των πολιτών προς και από την εργασία, την εκπαίδευση κλπ, εγκαθιστώντας συστήματα τηλεματικής και γενικότερα έξυπνης πόλης. Προς τούτο θα απαιτηθεί η σύνταξη σχετικής συγκοινωνιακής / κυκλοφοριακής μελέτης

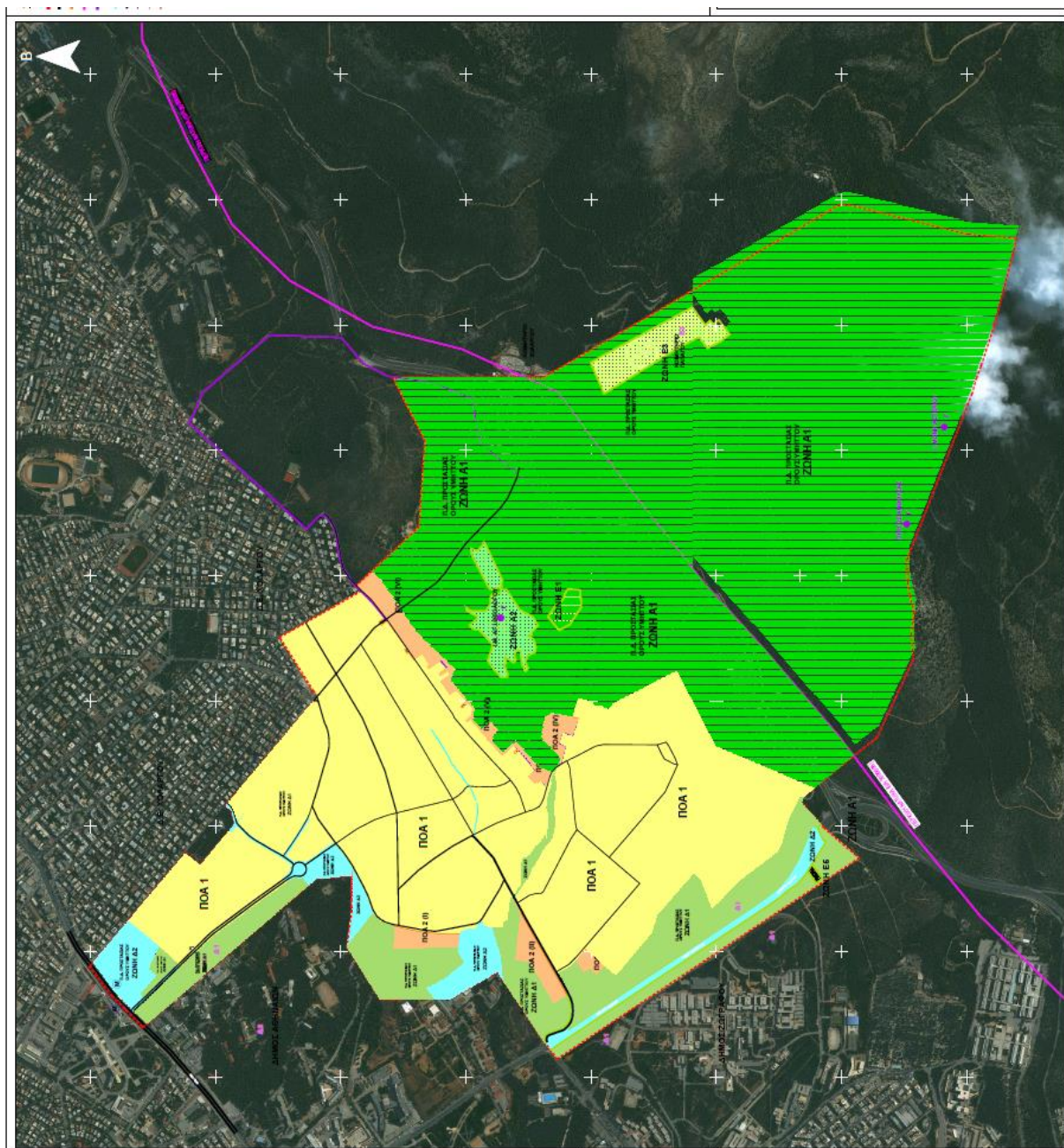
- προς την κατεύθυνση της προώθησης χρήσης οχημάτων αντιρρυπαντικής τεχνολογίας και γενικότερα προς την κατεύθυνση της ηλεκτροκίνησης θα πρέπει να σχεδιασθεί επαρκές δίκτυο σημείων τροφοδοσίας ενώ μπορούν να διατίθενται και κοινόχρηστα οχήματα και ποδήλατα
- νέα κτίρια του Δήμου να σχεδιάζονται επί τη βάσει των αρχών της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής ενώ να αξιοποιηθούν και όλες οι δυνατότητες για ιδιοπαραγωγή με ΑΠΕ
- ο Δήμος στα πλαίσια της ελαχιστοποίησης του περιβαλλοντικού του αποτυπώματος θα πρέπει να προχωρήσει σε ενεργειακές αναβαθμίσεις των κτηρίων ευθύνης του, σε τακτικές συντηρήσεις του χρησιμοποιούμενου εξοπλισμού του ή όπου είναι αναγκαίο και σε αντικατάστασή του υπάρχοντος, με περισσότερο αποδοτικό όπως επίσης και σε γενική χρήση περισσότερο αποδοτικών και μικρότερης κατανάλωσης λαμπτήρων LED
- ο Δήμος να αναπτύξει τον εθελοντισμό στα πλαίσια της προστασίας του ορεινού όγκου
- στα πλαίσια των κοινωνικών διευκολύνσεων των δημοτών προτείνεται η θέσπιση προγραμμάτων ενίσχυσης και υποστήριξης των αντίστοιχων επηρεαζόμενων κοινωνικών ομάδων (εργαζόμενων μητέρων, νηπίων, μαθητών, ηλικιωμένων κλπ) με την παροχή και εξασφάλιση μετακινήσεων, τροφείων, εκπαιδεύσεων, παροχής φροντίδας κλπ
- λόγω των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών των περιοχών αμιγούς κατοικίας και προς την κατεύθυνση της μείωσης των περιττών ενδοκοινοτικών μετακινήσεων με ιδιωτικά μέσα και κατ'επέκταση της αντίστοιχης μείωσης του οικολογικού αποτυπώματος, προτείνεται η οργάνωση συχνών ενδοδημοτικών δρομολογίων για την εξυπηρέτηση των πολιτών

Ειδικότερα επί του σχεδιασμού:

- θα βοηθούσε περισσότερο μια επικαιροποίηση των παρατεινόμενων στοιχείων σε αρκετά σημεία και κυρίως σε αυτά που αφορούν τον πληθυσμό της κοινότητας (σελ 159) και τα υφιστάμενα κτίσματα και τη διαγραφόμενη τάση τους (σελ 165)
- δεν δίνονται στοιχεία επί των πιθανών ή αναμενόμενων επιπτώσεων (ποσοτικών – ποιοτικών) που θα εμφανισθούν από τις προτεινόμενες στην εισήγηση μεταβολές χρήσεων γης όπως επίσης και από τη μεταβολή του συντελεστή δόμησης. Κατ'επέκταση δεν παρουσιάζονται και δεν προτείνονται και τα πιθανά μέτρα για την αντιμετώπισή τους (περιβαλλοντικά, τεχνικά, οικονομικά, κοινωνικά)
- δεν παρατίθεται η τεκμηρίωση των επιλεγόμενων χώρων για τις προτεινόμενες ειδικές χρήσεις, οι διαθέσιμες εναλλακτικές λύσεις και η ακολουθούμενη διαδικασία πρόκρισης των βέλτιστων ή περισσότερο πρόσφορων. Στον προσδιορισμό του είδους και του μεγέθους των χρήσεων θα βοηθούσε η παράθεση των εκτιμώμενων αναγκών των πολιτών μετά των υφιστάμενων διαθέσιμων επιλογών τους
- λόγω του χαρακτήρα αμιγούς κατοικίας της ενότητας, ειδικοί χώροι κοινωνικών εξυπηρετήσεων (όπως πχ μονάδες φροντίδας ηλικιωμένων κλπ) να προορίζονται μόνο για την κάλυψη των αναγκών της Κοινότητας και των κατοίκων της, ενώ η δυναμικότητά τους και το είδος της παροχής που θα προσφέρουν να είναι προσαρμοσμένα στα διαθέσιμα χαρακτηριστικά του κτίσματος και του περιβάλλοντος χώρου, χωρίς να υποβαθμίζεται η προσλαμβανόμενη φροντίδα των εκεί εξυπηρετούμενων. Κατά συνέπεια είναι ενδεχόμενη η ανάγκη εξεύρεσης περισσοτέρων του ενός χώρου για την κάλυψη των αναγκών της κοινότητας



Σχ.1: Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης Κοινότητας Πατάγου (επικαιροποίηση Χρήσεων Γης)



Σχ.2: Χρήσεις Γης και Προστασία Περιβάλλοντος (επικαιροποίηση Χρήσεων Γης)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι : Ενσωμάτωση των στόχων περιβαλλοντικής προστασίας κατά την προετοιμασία του ΓΠΣ (βλέπε Παράρτημα Ι της παρούσας εισήγησης της Δ/νσης)

Κατά την κατάρτιση του ΓΠΣ Κοινότητας Παπάγου ελήφθησαν υπόψη οι απαιτήσεις των στόχων της ΕΕ και της Ελλάδος σχετικά με την άσκηση περιβαλλοντικής πολιτικής.

Συγκεκριμένα, οι κατευθύνσεις, οι οποίες δίνονται, στοχεύοντας στην **ενίσχυση της προστασίας του περιβάλλοντος και οι οποίες περιλαμβάνονται στις προτεραιότητες και τους στόχους του ΓΠΣ είναι:**

- Προώθηση ενός νέου προτύπου βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης, με βασικούς άξονες την αναδιάρθρωση και τη βελτιστοποίηση της χρήσης και αξιοποίησης της πολεοδομημένης γης, τη ριζική ανάσχεση της εξάπλωσης και διάχυσης του οικιστικού ιστού και την αντιμετώπιση του μη δομημένου περιβάλλοντος ως κρίσιμου παράγοντα για τη βιωσιμότητα.
- Εξορθολογισμός της οργάνωσης των χρήσεων γης: συνύπαρξη συμβατών χρήσεων, καθορισμός ζωνών χρήσεων γης στο σύνολο της Κοινότητας, έλεγχος των υψηλών πυκνοτήτων, και προώθηση νέων εργαλείων πολιτικής γης.
- Ιεράρχηση και χωροθέτηση χρήσεων γης σε συνδυασμό με το σχεδιασμό ενός ιεραρχημένου συστήματος μεταφορών για τη μείωση του μήκους και του αριθμού των μετακινήσεων, ιδιαίτερα των ιδιωτικής χρήσης επιβατικών αυτοκινήτων, ανάπτυξη τοπικών και κεντρικών λειτουργιών και πόλων έλξης μετακινήσεων σε περιοχές που εξυπηρετούνται από μέσα μαζικής μεταφοράς (κέντρο πόλης, σταθμοί μέσων σταθερής τροχιάς).
- Αισθητική αναβάθμιση της εικόνας της πόλης, αναδιοργάνωση και αναμόρφωση των διαδικασιών διαχείρισης του δημόσιου χώρου και του αστικού τοπίου.
- Προστασία, ανάδειξη και οργάνωση όλων των μεγάλων χώρων περιαστικού πρασίνου και των ορεινών όγκων και επαύξηση των χώρων αστικού και περιαστικού πρασίνου και των ελεύθερων χώρων της Κοινότητας.
- Οργάνωση των υπερτοπικών πόλων αναψυχής, αθλητισμού και πολιτισμού, θεματικών πάρκων, των κήπων, αλσών, πάρκων και δασών και γενικώς του δημόσιου χώρου που περιλαμβάνονται στο περιαστικό και αστικό πράσινο.
- Προστασία και ανάδειξη των χώρων πολιτιστικού ενδιαφέροντος, ιστορικών τόπων, μνημείων, αρχαιολογικών χώρων, στοιχείων της ιστορίας της πόλης και άλλων πολεοδομικών σημείων αναφοράς.
- Η σύνδεση και ένταξη όλων των παραπάνω στοιχείων ορεινών όγκων, βιοτόπων, ρεμάτων αρχαιολογικών χώρων, ιστορικών τόπων, πόλων πολιτιστικού ενδιαφέροντος, τοπίων ιδιαίτερου κάλλους και γενικά του δημόσιου χώρου σε ένα ολοκληρωμένο σύστημα δικτύων αστικού και περιαστικού πρασίνου.
- Ενσωμάτωση των αρχών της πρόληψης και «ο ρυπαίνων πληρώνει» στην πολιτική προστασίας περιβάλλοντος.
- Αποτροπή ή μείωση της ρύπανσης για να εξασφαλιστεί η επιθυμητή ποιότητα των φυσικών αποδεκτών με λήψη μέτρων που αφορούν τις κάθε είδους πηγές εκπομπής ρύπων, κατασκευή απαραίτητων έργων υποδομής, παροχή κινήτρων.
- Ανάπτυξη του συστήματος μεταφορών στην κατεύθυνση της βιώσιμης αστικής κινητικότητας και της αειφορίας, με κατά περίπτωση εκλογίκευση ή αποθάρρυνση των μετακινήσεων με ΙΧ και προτεραιότητα στις μετακινήσεις με μέσα μαζικής μεταφοράς και ιδιαίτερα με τα φιλικότερα προς το περιβάλλον.
- Ολοκλήρωση του συστήματος μεταφορών με τη λειτουργική διασύνδεση και συμπληρωματικότητα όλων των μέσων μεταφοράς και αναβάθμιση και οργάνωση σε ενιαία βάση του υποσυστήματος μαζικών μεταφορών, με κορμό τα μέσα σταθερής τροχιάς.
- Αντιμετώπιση των προβλημάτων που συνδέονται με την στάθμευση για αύξηση του λειτουργικού δημόσιου χώρου με αποτελεσματικό έλεγχο της παράνομης στάθμευσης αποτελεσματικότερη διαχείριση των υπαρχουσών θέσεων και αύξηση της προσφοράς σε θέσεις.
- Προώθηση της περιβαλλοντικά βιώσιμης κοινωνικής και οικονομικής ανάπτυξης μέσω της εξοικονόμησης και της ορθολογικής διαχείρισης των φυσικών πόρων, και ιδιαίτερα των σπάνιων και μη ανανεώσιμων, της βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης, της χρήσης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, της τήρησης των διεθνών δεσμεύσεων της χώρας για την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής και της χρήσης περιβαλλοντικών τεχνολογιών.
- Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η συσχέτιση των Κατευθύνσεων του Σχεδίου με τους Εθνικούς Περιβαλλοντικούς Στόχους.

Γ.2.5 Ευρύτερο Χωροταξικό Πλαίσιο Κοινότητας – Κατευθύνσεις από Ανώτερα Επίπεδα Σχεδιασμού

Ο όρος «ευρύτερο χωροταξικό πλαίσιο» περιλαμβάνει, όσον αφορά στο Δήμο Παπάγου, τα εξής διακριτά επίπεδα:

- ❖ Περιφέρεια Αττικής
- ❖ Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αθηνών

Σημειώνεται ότι η Περιφέρεια Αττικής είναι η μοναδική περιφέρεια για την οποία δεν έχει εκπονηθεί Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης. Για την Περιφέρεια Αττικής θέση Περιφερειακού Πλαισίου επέχει το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας (Ν. 4277/2014 ΦΕΚ 156Α/2014) που αφορά στην ευρύτερη περιοχή των Αθηνών και γεωγραφικά καλύπτει τον ίδιο χώρο με αυτό που δυνητικά θα κάλυπτε το ΠΠΧΣΑΑ. Εξάιρεση αποτελεί το νησί των Κυθήρων για το οποίο δεν συμπεριλαμβάνονται κατευθύνσεις ενώ ανήκει στην Περιφέρεια Αττικής. Εν συνεχεία παρατίθενται οι κατευθύνσεις από τα ανώτερα του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου επίπεδα σχεδιασμού, ήτοι το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (2008) και το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας (2014) .

Γ.2.6 Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128Α 3/7/08)

Το Γενικό Πλαίσιο στοχεύει στη διαμόρφωση ενός χωρικού προτύπου ανάπτυξης, στο πλαίσιο των αρχών της αειφορίας, που θα είναι αποτέλεσμα μιας συνθετικής, ισόρροπης, θεώρησης στο χώρο παραμέτρων που προωθούν την προστασία και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος της χώρας και ενισχύουν την κοινωνική και οικονομική συνοχή και την ανταγωνιστικότητα. Ιδιαίτερη έμφαση δίδεται στη διατήρηση της βιοποικιλότητας.

Οι **γενικοί στόχοι** που επιδιώκονται μέσω του Γενικού Πλαισίου αφορούν στην:

- Ενίσχυση του ρόλου της χώρας, σε διεθνές, ευρωπαϊκό, μεσογειακό και βαλκανικό επίπεδο με:
- Την ανάδειξη των, μοναδικής αξίας, φυσικών και πολιτιστικών πόρων της και της μακραίωνης ιστορίας της που συνιστούν από κοινού αδιαμφισβήτητο συγκριτικό πλεονέκτημα της χώρας.
- Την ανάδειξη της σε σημαντικό κόμβο μεταφορών, ενέργειας, και επικοινωνιών, όπως και σε πόλο διασυνοριακών και λουτών συνεργασιών, ιδίως δε συνεργασιών που προωθούν την έρευνα, την τεχνολογία, την καινοτομία και τον τουρισμό.
- Τη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας της ελληνικής οικονομίας με την ανάπτυξη της οικονομίας της γνώσης και την αύξηση της ελκυστικότητας της χώρας για την προώθηση επιχειρηματικών δράσεων σε κλάδους στους οποίους διαθέτει συγκριτικό πλεονέκτημα.

Για την επίτευξη του στόχου αυτού, με το παρόν πλαίσιο, επιδιώκεται ειδικότερα:

- Η αξιοποίηση των φυσικών και πολιτιστικών πόρων σύμφωνα με τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης.
- Η ενίσχυση της επιχειρηματικότητας, μέσα από τη διαμόρφωση πλαισίου κατευθύνσεων που αφορούν ιδίως στον προσδιορισμό προτεραιοτήτων χωρικής ανάπτυξης με σεβασμό στο περιβάλλον και στην άρση των συγκρούσεων χρήσεων γης.
- Η χωρικά εξειδικευμένη πολιτική κινήτρων.

- Την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας, κυρίως εξωστρεφούς, αποβλέπει στην παραγωγή αγαθών, ιδίως ποιοτικών, με την αξιοποίηση της έρευνας, της τεχνολογίας και της καινοτομίας.
- Ενίσχυση της περιφερειακής ανάπτυξης και της χωρικής συνοχής.
- Για το σκοπό αυτό, με το παρόν πλαίσιο, επιδιώκεται:
- Η ενίσχυση της ισόρροπης - πολυκεντρικής ανάπτυξης της χώρας, ιδίως με τον περιορισμό των ανισοτήτων ανάπτυξης μεταξύ διαφόρων περιοχών και την αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων μιας εκάστης με σεβασμό στο περιβάλλον και την πολιτιστική κληρονομιά. Στο πλαίσιο αυτό επιδιώκεται η επιτάχυνση του μετασχηματισμού του αστικού συστήματος της χώρας σε περισσότερο ισόρροπο και πολυκεντρικό και η ενθάρρυνση της ενδογενούς ανάπτυξης ιδιαίτερα των μειονεκτικών περιοχών του ορεινού και νησιωτικού χώρου.
- Ο περιορισμός της υπέρμετρης αστικοποίησης, μέσα από τη βελτίωση της ελκυστικότητας της υπαίθρου και την ενίσχυση της συμπληρωματικότητας και ισορροπίας μεταξύ αστικών κέντρων και αγροτικών περιοχών.
- Η βελτίωση της πρόσβασης σε βασικά δίκτυα μεταφορών, ενέργειας και επικοινωνιών και η ανάπτυξη των σχετικών υποδομών.
- Η βελτίωση της ποιότητας ζωής, σε συνδυασμό με τη διαφύλαξη των ιδιαιτεροτήτων κάθε περιοχής, και η παροχή δυνατοτήτων επιλογής προτύπων διαβίωσης.
- Η ενίσχυση των κοινωνικών υποδομών και υπηρεσιών (εκπαίδευση, υγεία, κοινωνική πρόνοια, αθλητισμός).
- Διαφύλαξη - προστασία του περιβάλλοντος και, κατά περίπτωση, η αποκατάσταση και / ή ανάδειξη των ευαίσθητων στοιχείων της φύσης, της πολιτιστικής κληρονομιάς και του τοπίου. Ιδιαίτερη σημασία αποδίδεται:
- Στον περιορισμό παραγόντων υποβάθμισης του χώρου, όπως η υπέρμετρη αστική εξάπλωση και η διάσπαρτη δόμηση.
- Στη διατήρηση της βιοποικιλότητας, στην πρόληψη της ρύπανσης καθώς και στη βελτίωση της ποιότητας ζωής.
- Στην πρόληψη και την αντιμετώπιση φυσικών και τεχνολογικών καταστροφών και στην αποκατάσταση των πληγείσων περιοχών.
- Περαιτέρω ιδιαίτερης σημασίας επιδίωξη αποτελεί η αναβάθμιση της ποιότητας σχεδιασμού του οικιστικού χώρου και η προώθηση της ανάπτυξης υποβαθμισμένων περιοχών ιδιαίτερα σε αστικοποιημένες ζώνες και σε ζώνες έντονης τουριστικής ανάπτυξης.
- Εν όψει των οξύτων προβλημάτων που προκαλεί η αλλαγή κλίματος με
- ταχύτατους ρυθμούς, τίθενται οι εξής στόχοι:
- Συνεχής μέριμνα για την εξοικονόμηση ενέργειας.
- Προώθηση εναλλακτικών πηγών ενέργειας φιλικότερων προς το περιβάλλον, ιδίως δε ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.
- Ενίσχυση των φυσικών αναδραστικών μηχανισμών (δάση, υγρότοποι, κ.λπ.).
- Προσαρμογή της χώρας στις νέες συνθήκες που διαγράφουν οι κλιματικές αλλαγές και αντιμετώπιση των επιπτώσεων που αυτές συνεπάγονται (πυρκαγιές, πλημμύρες και διάβρωση, ξηρασία, υφαλμύρωση, απερήμωση και άλλα φυσικά φαινόμενα), με τη δημιουργία κατάλληλων προληπτικών μηχανισμών, υποδομών και σχεδίων δράσης.
- Παροχή ενός συνεκτικού πλαισίου κατευθύνσεων για τα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού:

Για την **οργάνωση της οικιστικής ανάπτυξης** της χώρας, υιοθετούνται οι ακόλουθες γενικές κατευθύνσεις:

- Επιδιώκεται η δημιουργία πολυκεντρικής δομής με την ανάπτυξη ενός ιεραρχημένου οικιστικού δικτύου, εξαρτημένου από επιλεγμένους πόλους υπερεθνικής και εθνικής σημασίας.
- Υποστηρίζεται το οικιστικό δίκτυο και ιδιαίτερα οι επιλεγμένοι πόλοι υπερεθνικής και εθνικής σημασίας με δράσεις που στοχεύουν σε :
- Συμπληρωματικότητα των ρόλων των αστικών κέντρων.
- Ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας και του οικονομικού δυναμισμού τους.
- Βελτίωση της προσπελασιμότητάς τους.
- Προστασία και βελτίωση της ποιότητας του αστικού περιβάλλοντος με μέτρα όπως:
- Ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς,
- Προστασία και ανάδειξη του δημόσιου χώρου με ενίσχυση των ζωνών πρασίνου και διαχείριση των ελεύθερων και κοινόχρηστων χώρων. Ανάπλαση υποβαθμισμένων αστικών περιοχών.
- Περιορισμό της ατμοσφαιρικής ρύπανσης με μέτρα για την ανανέωση του στόλου των οχημάτων και την ενθάρρυνση της χρήσης καθαρών οχημάτων (Περιβαλλοντικά τέλη Κυκλοφορίας), για τον περιορισμό της ρύπανσης από τις κεντρικές θερμάνσεις, για την αποθάρρυνση των μετακινήσεων με Ι.Χ. αυτοκίνητα στα κορεσμένα τμήματα των αστικών κέντρων με την ενίσχυση των μέσων μαζικής μεταφοράς και Περιορισμό των συντελεστών δόμησης κατά περίπτωση.
- Υψηλό επίπεδο παρεχόμενων υπηρεσιών με έμφαση στην υγεία, στη γνώση, με περαιτέρω ενίσχυση της τριτοβάθμιας εκπαίδευσης, και στην ανάπτυξη υποδομών έρευνας.
- Αναπτύσσεται η συνεργασία πόλης-υπαίθρου, με στόχο την αξιοποίηση της δυναμικής των αστικών κέντρων και τη διάχυσή της από τα μεγάλα αστικά κέντρα (πόλοι ανάπτυξης) στα μικρότερα και στην ύπαιθρο.
- Προωθείται η συνεργασία μεταξύ πόλεων που ανήκουν στην ίδια γεωγραφική ενότητα, μέσα από δίκτυα, με σκοπό την ενίσχυση της αναπτυξιακής και εδαφικής συνοχής της.

Με τον νόμο 4447/2016 (ΦΕΚ Α' 241/23.12.2016) Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις και συγκεκριμένα με το άρθρο 7 θεσπίζονται για πρώτη φορά 'τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΤΠΣ) τα οποία αποτελούν σύνολα κειμένων, χαρτών και διαγραμμάτων με τα οποία καθορίζονται το πρότυπο χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης, οι χρήσεις γης, οι όροι και περιορισμοί δόμησης, καθώς και κάθε άλλο μέτρο, όρος ή περιορισμός που απαιτείται για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής ενός πρωτοβάθμιου Ο.Τ.Α..

Τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων και περιέχουν τις αναγκαίες ρυθμίσεις για την επίτευξη των σκοπών τους.

Με τον Νόμο 4759 ΦΕΚ Α 245/9.4.2020 ' Έκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις' γίνεται απλούστευση, επιτάχυνση και βελτίωση της αποτελεσματικότητας του συστήματος Χωροταξικού και Πολεοδομικού Σχεδιασμού. Επίσης με το άρθρο 10 γίνεται τροποποίηση- συμπλήρωση του άρθρου 7 του Ν.4447/2016 που αφορά τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια.

Παρακάτω δίνονται οι κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης που αφορούν στο **Μητροπολιτικό Κέντρο της Αθήνας:**

- Σταθεροποίηση του πληθυσμού τους με απώτερο στόχο τη μείωση τουλάχιστον του πληθυσμού του μητροπολιτικού κέντρου της

Αθήνας, με ενίσχυση πρωτίστως της ισόρροπης περιφερειακής ανάπτυξης, με τον προσανατολισμό της αγοράς εργασίας σε επιλεγμένους κλάδους (ιδίως έρευνα και καινοτομία, υψηλή τεχνολογία, χρηματοπιστωτικό σύστημα, ναυτιλία, τουρισμό, πολιτισμό) και με την ανάπτυξη δορυφορικών αστικών κέντρων.

- Προώθηση του θεσμού της μητροπολιτικής αυτοδιοίκησης.
- Ενίσχυση των δράσεων που αφορούν στη βελτίωση της λειτουργικότητάς τους και της ποιότητας ζωής, όπως :
- Ολοκλήρωση του διαχωρισμού και της συνάρθρωσης μεταξύ του αστικού και του υπεραστικού συστήματος διακίνησης προσώπων και αγαθών.
- Περιορισμός των αστικών μετακινήσεων, με την πολυκεντρική οργάνωση της πόλης και την ενίσχυση των εξυπηρετήσεων μέσω δικτύου.
- Αποθάρρυνση των μετακινήσεων με Ι.Χ. με παράλληλη ενίσχυση των μέσων μαζικών μεταφορών, ιδίως δε, με την κατασκευή - επέκταση του μετρό.
- Εφαρμογή περιορισμών στην κυκλοφορία των οχημάτων σε συνάρτηση με την περιβαλλοντική επιβάρυνση που προκαλεί ο κινητήρας του οχήματος.
- Περιορισμός των ρύπων, με την καλλιέργεια της περιβαλλοντικής ευαισθησίας, την εξοικονόμηση ενέργειας, την προώθηση φιλικών προς το περιβάλλον πηγών ενέργειας και την ορθολογική διαχείριση των αποβλήτων και απορριμμάτων με έμφαση στην ανακύκλωση τους.
- Αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος, κατά προτεραιότητα σε περιοχές με ιδιαίτερη τοπολογική σημασία (όπως στις εισόδους, στο κέντρο και στο παράκτιο μέτωπο της πόλης), με την ενίσχυση των ζωνών πρασίνου, τη βελτίωση της προσβασιμότητας και της ασφάλειας των πεζών (λαμβάνοντας ιδιαίτερη μέριμνα για τα άτομα με ειδικές ανάγκες) και την αναβάθμιση της αισθητικής του χώρου.
- Σύσταση «Ταμείου Γης» στις πόλεις.
- Ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος και ιδιαίτερα των ορεινών όγκων, των δασών και των ακτών.
- Ανάδειξη του πολιτιστικού περιβάλλοντος με έμφαση στις δράσεις ενοποίησης των αρχαιολογικών χώρων.
- Σχεδιασμός της ανάπτυξης των χρήσεων γης στον αστικό και περιαστικό χώρο και αυστηρός περιορισμός της διάσπαρτης δόμησης στις εκτός σχεδίου περιοχές.
- Ενθάρρυνση της εγκατάστασης, υπό προϋποθέσεις, επενδύσεων τριτογενούς χαρακτήρα σε περιοχές χαρακτηρισμένες με ειδικές κανονιστικές ρυθμίσεις ως υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων.

Για την **προστασία των δασών και των δασικών εκτάσεων** ως στοιχείου φυσικού πλούτου, προωθείται:

- Η κατάρτιση δασολογίου, δηλαδή η χαρτογράφηση των δασών και των δασικών εκτάσεων εντός τετραετίας. Ωστόσο, κρίσιμο θέμα για την προώθηση του δασολογίου αλλά και για την ολοκλήρωση του κτηματολογίου, είναι ο προσδιορισμός του χρόνου λήψης των αεροφωτογραφιών που θα αποτελέσει τη βάση χαρακτηρισμού των δασών και των δασικών εκτάσεων.
- Η ολοκλήρωση του κτηματολογίου εντός 10ετίας.
- Η εκπόνηση και εφαρμογή διαχειριστικών σχεδίων για την προστασία των δασών και δασικών εκτάσεων με έμφαση στην διατήρηση της βιοποικιλότητάς τους και της οικολογικής τους ισορροπίας.
- Η αναδάσωση καμένων δασών και δασικών εκτάσεων, με ανθεκτικά στις πυρκαγιές, όπου αυτό είναι δυνατό, πλατύφυλλα είδη σε μίξη.

Έγινε αναμόρφωση των Δασικών Χαρτών σύμφωνα με τη νέα νομοθεσία (Ν.4685/2020).

Ωστόσο, η διαδικασία της ανάρτησης ανέδειξε το ζήτημα εκτάσεων που έχουν χαρακτηριστεί ως δασικές, ενώ ο χαρακτήρας τους είχε, νόμιμα, μεταβληθεί με βάση παλαιότερες διοικητικές πράξεις.

Για να αντιμετωπιστούν τα προβλήματα που προκάλεσε η μη αποτύπωση αυτών των διοικητικών πράξεων στους δασικούς χάρτες, ψηφίστηκε ο Ν. 4685/2020, ο οποίος προβλέπει την αναμόρφωση του συνόλου των δασικών χαρτών, ώστε να συμπεριληφθούν οι εν λόγω πράξεις, και την εκ νέου ανάρτησή τους,

Σχετικά με την **πρόληψη - αντιμετώπιση φυσικών και τεχνολογικών καταστροφών** και ειδικότερα όσον αφορά τις **καταστροφές λόγω δασικών πυρκαγιών**, επιδιώκεται:

- Λήψη κατάλληλων προληπτικών μέτρων για την αποφυγή και την αποτελεσματική αντιμετώπισή τους με εφαρμογή, μεταξύ άλλων, κατάλληλων αντιτυπικών ζωνών, διαχειριστικών προγραμμάτων, συστημάτων έγκαιρης ειδοποίησης και πυροσβεστικών μέσων, καθώς και με την κατάρτιση του δασολογίου για το σύνολο του εθνικού χώρου.
- Λήψη όλων των αναγκαίων, άμεσων, μέτρων με συντονισμένο τρόπο για την αποκατάσταση των περιοχών, προκειμένου αφενός να αποφευχθεί η απώλεια φυσικού πλούτου και η διάβρωση του εδάφους, και αφετέρου να συγκρατηθεί ο πληθυσμός μέχρι την αποκατάσταση - ενίσχυση της παραγωγικής δομής. Στα μέτρα αυτά περιλαμβάνονται -μεταξύ άλλων και ανάλογα πάντοτε με τις τοπικές συνθήκες- η απαγόρευση αλλαγής χρήσης, ο έλεγχος της βόσκησης και του κυνηγιού, η υποβοήθηση της φυσικής αναγέννησης της βλάστησης και η αποφυγή αναδασώσεων με ξενικά είδη, καθώς και η δημιουργία ήπιων κατασκευών (π.χ. βαθμίδων με κορμούς δέντρων και φραγμάτων) για την ανάσχεση των πλημμυρών.

Γ.2.7 Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας - Αττικής και άλλες διατάξεις (Νόμος 4277/2014, ΦΕΚ 156Α' 1-8-2014)

Το νέο ΡΣΑ διατυπώνει στρατηγικές επιλογές για την ολοκληρωμένη και βιώσιμη ανάπτυξη της Αττικής στο πλαίσιο της εθνικής οικονομικής, κοινωνικής και χωροταξικής πολιτικής. Περιλαμβάνει κατευθύνσεις και ρυθμίσεις που ενισχύουν και συμπληρώνουν τον εθνικό αναπτυξιακό προγραμματισμό για την Αττική και που αφορούν στον προσδιορισμό του ρόλου της στο εθνικό επίπεδο και στο ευρωπαϊκό και διεθνές πλαίσιο.

Οι κατευθύνσεις του νέου ΡΣΑ αναφέρονται κυρίως:

- στην κοινωνικοοικονομική ανασυγκρότηση του χώρου,
- στη χωροταξική δομή και οργάνωση των δραστηριοτήτων,
- στην προστασία, αναβάθμιση και ανάδειξη του φυσικού και αστικού περιβάλλοντος, του τοπίου και των πολιτιστικών πόρων,
- στη χωρική διάρθρωση των βασικών δικτύων και υποδομών μεταφορικής, τεχνικής, διοικητικής και κοινωνικής υποδομής,
- στην πολεοδομική οργάνωση, στ) στην πολιτική γης,
- στο σχεδιασμό περιοχών ή ζωνών ειδικού ενδιαφέροντος ή ειδικών προβλημάτων,

Παράρτημα II: Εναλλακτικές Δυνατότητες

ΣΤ.2 Εναλλακτικές Δυνατότητες

Το Άρθρο 5 της Οδηγίας για τη Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση απαιτεί η περιβαλλοντική έκθεση να εξετάσει τις «λογικές εναλλακτικές λύσεις λαμβάνοντας υπόψη τους στόχους και το γεωγραφικό πεδίο του σχεδίου ή του προγράμματος», αλλά και τις σημαντικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις των εναλλακτικών λύσεων που επιλέγονται. Η προσέγγιση που χρησιμοποιήθηκε για την κατάρτιση και την ανάλυση των σεναρίων είναι, ως επί το πλείστον, ποιοτική επιχειρεί να παράσχει μια περιγραφή αναφορικά με την εξέλιξη της χωρικής ενότητας του σημερινού Δήμου Παπάγου και την αναγνώριση μελλοντικών καταστάσεων, καθεμία εκ των οποίων είναι πιθανή, αλλά όχι βέβαιη. Τα σενάρια επιχειρούν, τόσο να ανιχνεύσουν την εξέλιξη παραμέτρων στο μέλλον, όσο και να περιγράψουν μια τελική κατάσταση. Συνεπώς, συνυπάρχει το στοιχείο της διαδικασίας και του αποτελέσματός της.

Σε κάθε περίπτωση, η κατάρτιση των σεναρίων βασίζεται στην υπόθεση ότι το μέλλον δεν προκύπτει από τη γραμμική εξέλιξη μεμονωμένων παραμέτρων, αλλά από τη συνέργεια και την αλληλεπίδραση μεταξύ πολλών επιμέρους παραμέτρων, που αφορούν, εκτός από το παρόν και στο παρελθόν.

Στα πλαίσια τη μελέτης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Κοινότητας Παπάγου, η διατυπωμένη στην Α' Φάση της μελέτης προκαταρκτική πρόταση στην οποία τίθενται οι γενικές αναπτυξιακές γραμμές για την χωρική ενότητα του Ο.Τ.Α. , συγκρίνεται με το μηδενικό σενάριο το οποίο δεν περιλαμβάνει εκπόνηση μελέτης και υλοποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.

Σενάριο 0: Μηδενική λύση.

Σύμφωνα με το συγκεκριμένο σενάριο δεν θα υπάρξει Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο για τον Δήμο Παπάγου και επομένως, θα εξακολουθήσει να ισχύει το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο το οποίο ρυθμίζει τον λειτουργικό και χωρικό χαρακτήρα της Κοινότητας όπως αυτό περιγράφηκε στην οικεία παράγραφο της παρούσας μελέτης.

Στον Πίνακα ΣΤ.1, παρουσιάζεται διαγραμματικά η αξιολόγηση της επίδρασης των παραγωγικών τομέων, των χρήσεων και των υποδομών στις περιβαλλοντικές παραμέτρους και τα περιβαλλοντικά μέσα (υφιστάμενη κατάσταση).

Πίνακας ΣΤ.1: Αξιολόγηση της επίδρασης των παραγωγικών τομέων, των χρήσεων και των υποδομών

Παραγωγικοί Τομείς - Χρήσεις - Υποδομές	Περιβαλλοντικοί Παράμετροι - Μέσα								
	Φυσικό Περιβάλλον - Βιοποικιλότητα	Υδάτινοι Πόροι	Εδαφος	Ατμοσφαιρικό περιβάλλον	Τοπικό - αισθητικό περιβάλλον	Θόρυβος	Κοινωνικοοικονομικό Περιβάλλον	Δημογραφικά στοιχεία	Πολιτιστικό - Ιστορικό Περιβάλλον
Αστικές - Οικιστικές Παρεμβάσεις Περιβαλλοντικές Υποδομές	-	-	-	-	-	-	0	0	0
Διαχείρισης Λυμάτων και Απορριμμάτων Δίκτυα	-	-	++	0	-	0	-	0	-
Υποδομών - Μεταφορές	-	0	-	-	-	-	0	0	0
Αναψυχή	-	-	-	0	0	0	0	0	0
---	έντονα αρνητική		+	ελαφρά θετική					
--	μέτρια αρνητική		++	μέτρια θετική					
-	ασθενώς αρνητική		+++	έντονα θετική					
0	ουδέτερη								

Σενάριο 1: Προκαταρκτική πρόταση.

Η μελέτη του ΓΠΣ στοχεύει στη διαμόρφωση ενός χωρικού προτύπου, στο πλαίσιο των αρχών της αειφορίας, που θα είναι αποτέλεσμα μιας συνθετικής, ισόρροπης, θεώρησης στο χώρο όλων των εμπλεκόμενων παραμέτρων με τελικό στόχο τη διαφύλαξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων. Πιο συγκεκριμένα, οι **στόχοι** της μελέτης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου έχουν ως εξής:

- Ενσωμάτωση των αρχών της βιώσιμης ανάπτυξης στο σχεδιασμό.
- Καθορισμός χρήσεων γης στο σύνολο των διοικητικών ορίων της Κοινότητας.
- Περαιτέρω προστασία και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος της Κοινότητας.
- Προστασία και ανάδειξη του πολιτιστικού πλούτου της Κοινότητας.
- Επαναπροσδιορισμός των αναγκών σε κοινόχρηστους χώρους (πάρκα, πλατείες κ.λπ.) και κοινωφελείς εγκαταστάσεις (εκπαίδευση, αθλητισμός, υγεία), βάσει του σημερινού πληθυσμού και της εξέλιξης του στο έτος στόχο.
- Αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων.

Σύμφωνα με τα αναγραφόμενα στην (26) σχετική, η μελέτη εκπονήθηκε με βάση τις εξής **αρχές**:

- Επίτευξη πλήρους αρμονίας μεταξύ οικιστικού και φυσικού περιβάλλοντος.
- Διαφύλαξη του χαρακτήρα της Κοινότητας ως Κηπούπολης.
- Διατήρηση του υφιστάμενου οικιστικού ιστού χωρίς νέες επεκτάσεις (με εξαίρεση τις πολυκατοικίες του 20ου οικοδομικού προγράμματος Α.Ο.Ο.Α, των χρήσεων που εξυπηρετούν (υπόγειοι και επίγειοι χώροι στάθμευσης) και τις αθλητικές εγκαταστάσεις (πρώην Ε.Α.Α.Κ).
- Διατήρηση της αμιγούς κατοικίας ως κυρίαρχης χρήσης σε συνδυασμό με τις υφιστάμενες χρήσεις οι οποίες καταγράφηκαν.
- Καθορισμός χρήσεων γης των εκτός σχεδίου δημοτικών εκτάσεων που είναι αναγκαίες να αξιοποιηθούν, χωρίς να θιγεί ο δασικός χαρακτήρας τους.
- Εξασφάλιση επάρκειας κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών εγκαταστάσεων.
- Διατήρηση και περαιτέρω βελτίωση των υφιστάμενων κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών εγκαταστάσεων.
- Ενίσχυση της διαφύλαξης του φυσικού περιβάλλοντος μέσω του καθορισμού ζωνών προστασίας.
- Ανάδειξη και διαφύλαξη των πολιτιστικών πόρων με τη λήψη μέτρων προστασίας.
- Πρόβλεψη της αντιμετώπισης της καθημερινότητας των κατοίκων (ύπαρξη τοπικού εμπορίου για τις βασικές ανάγκες των κατοίκων) και της Κοινότητας για την εκπλήρωση της αποστολής του και του έργου του.
- Πρόβλεψη της ανάπτυξης των κοινωφελών δημοτικών δραστηριοτήτων (υγεία- πρόνοια, εκπαίδευση κ.λπ.), που είναι αναγκαίες, ώστε οι ιδιωτικές να περιοριστούν στις όλως απαραίτητες και αναγκαίες που θα δρουν συμπληρωματικά με τις πρώτες.

- Διερεύνηση της αναγκαιότητας τροποποίησης των όρων δόμησης προκειμένου να διαφυλαχτεί ο χαρακτήρας της Κοινότητας.
 - Διατήρηση του χαρακτήρα και της χρήσης των υφιστάμενων δημοτικών κτιρίων (περιουσιακά στοιχεία της Κοινότητας).
 - Αποθάρρυνση των μετακινήσεων με Ι.Χ. με παράλληλη ενίσχυση των μέσων μαζικών μεταφορών.
 - Λήψη μέτρων για περιορισμό της επιβάρυνσης από τα παρά την οδό σταθμεύοντα οχήματα τα οποία μειώνουν την κυκλοφοριακή ικανότητα των οδών Αναστάσεως και Κύπρου ειδικά στις απολήξεις τους στη Λεωφόρο Μεσογείων.
 - Βελτίωση της προσβασιμότητας και της ασφάλειας των πεζών (λαμβάνοντας ιδιαίτερη μέριμνα για τα Α.Μ.Ε.Α.).
 - Πρόληψη και την αντιμετώπιση φυσικών και τεχνολογικών καταστροφών και αποκατάσταση των πληγείσων περιοχών.
- > Σχετικά με την πρόληψη - αντιμετώπιση φυσικών και τεχνολογικών καταστροφών και ειδικότερα όσον αφορά τις καταστροφές λόγω δασικών πυρκαγιών οι οποίες αποτελούν μόνιμη απειλή για τον Δήμο, επιδιώκεται:

➤ ▣ Ενίσχυση των προληπτικών μέτρων για την αποφυγή και την αποτελεσματική αντιμετώπισή τους.

➤ ▣ Λήψη όλων των αναγκαιών, άμεσων, μέτρων με συντονισμένο τρόπο Για την αποκατάσταση των περιοχών, προκειμένου να αποφευχθεί η απώλεια φυσικού πλούτου και η διάβρωση του εδάφους.

- Ορθολογική διαχείριση των αποβλήτων και απορριμμάτων με έμφαση στην ανακύκλωσή τους.
- Συνεχής μέριμνα για την εξοικονόμηση ενέργειας.
- Προώθηση εναλλακτικών πηγών ενέργειας φιλικότερων προς το περιβάλλον.

Στο επόμενο μέρος (Ζ) της μελέτης, παρουσιάζεται η αξιολόγηση της επίδρασης των παραγωγικών τομέων, των χρήσεων και των υποδομών στις περιβαλλοντικές παραμέτρους και τα περιβαλλοντικά μέσα σύμφωνα με τις προτάσεις του Σεναρίου 1: προκαταρκτική πρόταση, στα πλαίσια της μελέτης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.

Παράρτημα ΙΙΙ: ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Ζ.2 Επιπτώσεις στο ανθρωπογενές και φυσικό περιβάλλον.

-> Βιοποικιλότητα – Χλωρίδα και Πανίδα

Δεν αναμένονται επιπτώσεις στη βιοποικιλότητα, καθώς στις γενικές γραμμές προτάσεων του ΓΠΣ δεν προτείνεται καμία επέκταση οικισμού και κατά συνέπεια καμία αφαίρεση φυσικού ενδιαίτηματος.

-> Πληθυσμός και ανθρώπινη υγεία

Το σύνολο του πληθυσμού ευεργετείται σε οικονομικό επίπεδο από την ανάπτυξη ενός Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου το οποίο επιδιώκει την πλήρη αρμονία μεταξύ οικιστικής και φυσικού περιβάλλοντος, διαφυλάσσει τον χαρακτήρα της Κοινότητας ως Κηπούπολης, διατηρεί τον υφιστάμενο οικιστικό ιστό χωρίς νέες επεκτάσεις (με εξαίρεση τις πολυκατοικίες του 20ου οικοδομικού προγράμματος Α. Ο. Ο. Α εντός των Ο.Τ με αριθμούς 453, 457, 461, 462, 464, 470, 471, 474, 418, 380, 381, 382, 378, 375, που αντιστοιχούν στο ακυρωθέν, από 29-5-1979 Π.Δ. ΦΕΚ 321/Δ/09-06-1979, των χρήσεων που εξυπηρετούν (υπόγειοι και επίγειοι χώροι στάθμευσης) και τις αθλητικές εγκαταστάσεις (πρώην Ε.Α. Α.Κ)). Επιδιώκει επίσης τα ακόλουθα:

- Ενίσχυση της διαφύλαξης του φυσικού περιβάλλοντος μέσω του καθορισμού ζωνών προστασίας.
 - Βελτίωση της κοινωνικής υποδομής και επακόλουθα των συνθηκών ζωής και κατοικίας στο Δ. Παπάγου μέσω της χωροθέτησης σε κατάλληλα επιλεγμένες θέσεις από το ΓΠΣ και σύμφωνα με τις ανάγκες του πληθυσμού του Δ. Παπάγου, όπως αυτές προκύπτουν βάσει των πολεοδομικών σταθεροτύπων, των εξής κοινωφελών εγκαταστάσεων υγείας-πρόνοιας, αθλητισμού και πολιτισμού:
 - Πολυιατρείο - ΚΑΠΗ (σε χώρο εντός του ΟΤ 155α όπως έχει χαρακτηριστεί με το **ΦΕΚ 383/ΑΑΠΘ/06-08-2009** τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου ΦΕΚ 19Α/1953 & ΦΕΚ 23Δ/1960 και ήδη κατασκευάζεται ,
 - Βρεφονηπιακός και Παιδικός σταθμός (σε χώρο εντός του ΟΤ 356 όπως έχει χαρακτηριστεί με το **ΦΕΚ 63/ΑΑΠ/13-02-2009** τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου ΦΕΚ139Δ/1969 & ΦΕΚ414Δ/1977 και ήδη λειτουργεί από το 2017,
 - Βρεφονηπιακός σταθμός (σε χώρο εντός του ΟΤ 188ζ), βρίσκεται σε εξέλιξη η διαδικασία τροποποίησης- αλλαγής χρήσης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού ΦΕΚ 19Α/1953, ΦΕΚ 23Δ/1960, ΦΕΚ 94Δ/1964, ΦΕΚ193Δ/2002 (καθορισμό χώρο πολιτιστικού κέντρου και υπηρεσιών του Δήμου)
 - Νηπιαγωγείο (στο Ο.Τ. 341α),
 - Δημοτικό σχολείο στο Ο.Τ.338Α (**ΦΕΚ 414Δ/29-10-1977** καθορίζει Δημοτικό σχολείο)
 - Δημοτική Βιβλιοθήκη και Παιδικός Σταθμός (σε χώρο εντός του ΟΤ 205 που θα γίνει τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ΦΕΚ14Δ/1962)
 - Κολυμβητήριο (σε χώρο εντός του υφιστάμενου αθλητικού κέντρου όπως καθορίστηκε με το ΦΕΚ 94Δ/1998)
 - Καθορισμός χρήσης «Διοίκηση» στο ΟΤ 154 με τροποποίηση εγκεκριμένου σχεδίου
 - Χώρος δημοτικών- Πολιτιστικών- Αθλητικών υπηρεσιών (σε χώρο εντός του Ο.Τ. 217 όπως εντάχθηκε στο σχέδιο με το ΦΕΚ 14Δ/1962 και τροποποιήθηκε με τα ΦΕΚ 182Δ/1964 & ΦΕΚ135Δ/1978 καθορισμός α) ως χώρου ανέγερσης κτιρίου καταστημάτων-γραφείου- κέντρου αναψυχής και β) ως χώρου ανέγερσης κοινοτικού καταστήματος)
 - Οίκος ευγηρίας (στο Ο.Τ. 164 τροποποίηση- αλλαγή χρήσης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού ΦΕΚ 19Α/1953, ΦΕΚ 23Δ/1960, ΦΕΚ 94Δ/1964)
 - Καθορισμός των ερυθρών γραμμών των υφιστάμενων χρήσεων που βρίσκονται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, του Ο.Τ. 182 της Κ. Παπάγου του Δ. Παπάγου-Χολαργού σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 38/26-2-2020 (ΑΔΑ:ΡΠ3ΤΩΞ1-378) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ΦΕΚ 19Α/1953, ΦΕΚ 23Δ/1960, ΦΕΚ 80Δ/1973 (καθορισμός χώρου Παιδικής Χαράς) & 63ΑΑΠ/2009 (καθορισμός χώρου αναψυκτηρίου & παιδικής χαράς) και:
- α) Χώρου Αναψυκτηρίου Εμβαδού (1)=641,70 τμ. (203,23τμ από το ρυμοτομικό +436τμ από την υπαγωγή στο Ν.4178/2013) και με τους όρους δόμησης :ΣΔ:1, μέγιστος αριθμ. ορόφων 1, μέγιστο ύψος 4,5μ και με προσαύξηση κατά 1,5μ για την κατασκευή στέγης).
- β) Χώρου Υπαίθριου Θεάτρου Εμβαδού(2)=2.619,41τμ
- γ) Χώρου Παιδικής Χαράς Εμβαδού(3)= 2.360,83τμ
- δ) Χώρου Γηπέδου Αντισφαίρισης Εμβαδού(4)=1.090,68τμ
- ε) Χώρου Πολιτιστικών εκδηλώσεων & Παιχνιδιών Εμβαδού(5)=3.135,45τμ
- στ) Χώρου Υδάτινου στοιχείου και καθιστικού Εμβαδού(6)= 703,31τμ.
- ▣ Με την υπ' αριθμ. 104/18-4-2019 απόφαση του Δημοτικού και όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 37/26-2-2020 (ΑΔΑ:Ψ96ΨΩΞ1-ΟΑΕ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίνεται η τροποποίηση των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων ΦΕΚ 19Α/1953 (καθορισμός των δύο περιγραμμάτων Κοινωνικών Κέντρων), ΦΕΚ 23Δ/1960(ενοποίηση των δύο ΟΤ) ΦΕΚ 94Δ/1964 (καθορισμός περιγράμματος Ι.Ν.), και αφορά
 - α) στο Ο.Τ. 181 που καταργείται το ένα εκ των δύο περιγραμμάτων του δ/τος 1953, και τροποποιείται το παραμένον περίγραμμα με

προτεινόμενη επιφάνεια 250,00 τμ. για ισόγειο κτίσμα με υπόγειο,
β) στο ΟΤ 180 που καθορίζεται νέα ερυθρά γραμμή που περιλαμβάνει περίγραμμα επιφάνειας 250,00 τμ., έχοντας ως χρήση χώρου εκδηλώσεων ψυχαγωγίας και πολιτισμού με τους βοηθητικούς τους χώρους και που δεν θα υπερβαίνει τα 150,00 τμ, ισογείου κτίσματος με υπόγειο και

γ) τροποποιείται το Διάταγμα του 1964 (ΦΕΚ94Δ/1964) ως προς το περίγραμμα του Ι.Ν. Αγίας Σκέπης, με την προσθήκη του ερυθρού περιγράμματος του κωδωνοστασίου επιφάνειας 20,00μ, έχοντας πια συνολική επιφάνεια Ε= 442,04 μ2.

- Καθορισμός χρήσης «Ανοικτού Χώρου γηπέδου Αθλοπαιδιών- Αναψυχής» όπως εγκρίθηκε με την υπάριθμ. 105/18-4-2019 απόφαση του ΔΣ η τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου (ΦΕΚ 19Α/1953, ΦΕΚ 23Δ/1960 και ΦΕΚ 424Δ/1976 (χαρακτηρισμός χώρου Κοινόχρηστο πρᾶσινο)) , του ΟΤ 168 και που καθορίζεται η Ερυθρά Γραμμή στα υφιστάμενα κτίσματα-βοηθητικοί χώροι αθλοπαιδιών-αναψυχής
- καθορισμός χρήσης των υφιστάμενων γηπέδων (γηπέδου ποδοσφαίρου 5Χ5 και του ανοικτού γηπέδου καλαθοσφαίρισης και των συνοδών υποδομών τους) της οδού Κύπρου στο ΟΤ168
- Ο χώρος του κοιμητηρίου καθορίστηκε με το Π.Δ/22.04.1974 (ΦΕΚ 130/Δ/15-05-1974) «Περί εγκρίσεως χώρου Νεκροταφείου εις την εκτός του ρυμοτομικού σχεδίου περιοχής της Κοινότητας Παπάγου». Η έκταση που παραχωρήθηκε είχε συνολικό εμβαδό 75.000 τ.μ. Η σημερινή διαμορφωμένη κατάσταση του κοιμητηρίου Παπάγου είναι διαφορετική από την αρχική παραχώρηση και έχει επιφάνεια 80.313,93 τμ.
- Στον χώρο ιδιοκτησίας του Δήμου Παπάγου, που παραχωρήθηκε στην Αττικό Μετρό Α.Ε. αρχικά με το ΦΕΚ 557/Δ/1993, παρατάθηκε με το ΦΕΚ 319/Δ/1998 και ανακλήθηκε με απόφαση του ΣτΕ αριθ. 1581/14-4-98 (ΦΕΚ 531/Δ/1998), συνολικής επιφάνειας 14.970 τ.μ. εμφανίζονται οι παρακάτω χρήσεις:

α) Κεντρικός Σταθμός Μεταφόρτωσης Αποβλήτων σε τμήμα του χώρου αυτού και σε επιφάνεια 1.572 τμ.

β) Επίσης Σταθμός Μεταφόρτωσης Ανακυκλωμένων Υλικών (ΣΜΑΥ), Μονάδα Κομποστοποίησης Πρασίνων και γραφεία Δημοτικών Υπηρεσιών για την εξυπηρέτηση των ως άνω χρήσεων.

- Αποθάρρυνση των μετακινήσεων με Ι.Χ. με παράλληλη ενίσχυση των μέσων μαζικών μεταφορών.
- Βελτίωση της προσβασιμότητας και της ασφάλειας των πεζών (λαμβάνοντας ιδιαίτερη μέριμνα για τα Α.Μ.Ε. Α.).
- Πρόληψη και την αντιμετώπιση φυσικών και τεχνολογικών καταστροφών και αποκατάσταση των πληγείσων περιοχών.
- Σχετικά με την πρόληψη - αντιμετώπιση φυσικών και τεχνολογικών καταστροφών και ειδικότερα όσον αφορά τις **καταστροφές λόγω δασικών πυρκαγιών** οι οποίες αποτελούν μόνιμη απειλή για τον Δήμο, επιδιώκεται:
- Ενίσχυση των προληπτικών μέτρων για την αποφυγή και την αποτελεσματική αντιμετώπισή τους.
- Λήψη όλων των αναγκαίων, άμεσων, μέτρων με συντονισμένο τρόπο για την αποκατάσταση των περιοχών, προκειμένου να αποφευχθεί η απώλεια φυσικού πλούτου και η διάβρωση του εδάφους.

-> Στερεά Απόβλητα –Υδατικοί Πόροι – Αέρας

Εφόσον στις βασικές αρχές του ΓΠΣ είναι η αποθάρρυνση της χρήσης του ΙΧ και της διέλευσης οχημάτων μέσα από το Δήμο, προκύπτει ότι κατ' αρχήν δεν θα υπάρξει αύξηση της στάθμης του κυκλοφοριακού θορύβου ή της συγκέντρωσης αερίων ρύπων λόγω κυκλοφοριακών συνθηκών.

Όσο αφορά τα δίκτυα υποδομών εφόσον δεν θα υποστούν κάποια αρνητική επίδραση. Σε κάθε περίπτωση όμως ο εκσυγχρονισμός των δικτύων η ενίσχυση της διείσδυσης των ΑΠΕ και του φυσικού αερίου στο ενεργειακό σύστημα της χώρας, γεγονός που αναμένεται να συμβάλλει στην βελτίωση της ποιότητας της ατμόσφαιρας και τη μείωση των εκπομπών SO₂, PM₁₀, κυρίως και δευτερευόντως των NO_x, λόγω της υποκατάστασης καυσίμων, όπως ο λιγνίτης που είναι λιγότερο φιλικό προς το περιβάλλον. Σε αντίθετη περίπτωση, η ενίσχυση των διαδικασιών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από λιγνίτη θα συμβάλλει σε επιδείνωση των φαινομένων ατμοσφαιρικής ρύπανσης. Σε κάθε περίπτωση, η θέσπιση κινήτρων για την εφαρμογή των αρχών της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής για την κατασκευή ή μετατροπή υφιστάμενων κτηρίων στην περιοχή θα συμβάλει στην μείωση των εκπομπών αερίων ρύπων από την κεντρική θέρμανση, αλλά και στην γενικότερη εξοικονόμηση φυσικών πόρων. Στο σημείο αυτό κρίνεται σκόπιμη η παράθεση κάποιων βασικών αρχών:

- Η τήρηση του κανονισμού θερμομόνωσης στα καινούργια κτήρια.
- Χρησιμοποίηση θερμομονωτικών - αεροστεγών κουφωμάτων με διπλούς υαλοπίνακες για τη μείωση της διείσδυσης του αέρα από τις χαραμάδες των ανοιγμάτων και τη μείωση των θερμικών απωλειών λόγω των διπλών υαλοπινάκων.
- Μείωση διείσδυσης του αέρα από ανεμοφράκτες και διπλές ή περιστρεφόμενες πόρτες.
- Μείωση διείσδυσης του αέρα με την απομόνωση των κατακόρυφων φρεάτων και κλιμακοστασίων από το υπόλοιπο κτίριο.
- Κατάλληλη θέση του κτιρίου. Όσο περισσότερο το κτίριο είναι εκτεθειμένο στους ανέμους, τόσο μεγαλύτερες είναι οι θερμικές του απώλειες. Αντίθετα, η ύπαρξη γειτονικών ή εν επαφή κτιρίων, δένδρων ή άλλων εμποδίων, μειώνουν τις θερμικές απώλειες.
- Αξιοποίηση του προσανατολισμού. Κτίρια που διαθέτουν όψεις με νότιο προσανατολισμό μπορούν να κερδίσουν ένα μεγάλο μέρος από την προσπίπτουσα ηλιακή ενέργεια, αρκεί να διαθέτουν τα κατάλληλα ανοίγματα. Αντίθετα, τα ανοίγματα που βρίσκονται στις άλλες πλευρές πρέπει να είναι όσο γίνεται μικρότερα και ο ρόλος τους πρέπει να περιορίζεται στην εξασφάλιση αερισμού.
- Χρήση κατάλληλων εξωτερικών αρχιτεκτονικών στοιχείων (σκιάστρα). Τα στοιχεία αυτά εφόσον μελετηθούν σωστά ελαχιστοποιούν τα θερμικά φορτία το καλοκαίρι, χωρίς να παρεμποδίζουν την είσοδο της ηλιακής ακτινοβολίας, που είναι απαραίτητη το χειμώνα, ούτε να μειώνουν, αλλά αντιθέτως να ομαλοποιούν και να ενισχύουν και το φυσικό φωτισμό των χώρων. Τα σκιάστρα μπορεί να είναι από βαριά ή ελαφρά κατασκευή, οριζόντια, κάθετα, κεκλιμένα, κινητά ή σταθερά.
- Σωστή επιλογή των υλικών και των διαστάσεων των τοίχων. Η λεγόμενη «θερμική μάζα» πρέπει να έχει τιμές που να αμβλύνουν τις ακραίες θερμοκρασίες οι οποίες μπορεί να εμφανιστούν στο εξωτερικό περιβάλλον.
- Βελτιστοποίηση του σχήματος των κτιρίων με ενεργειακά κριτήρια. (διατήρηση λόγου επιφάνειας / όγκου σε χαμηλές τιμές με αποτέλεσμα μικρότερες θερμικές απώλειες του κελύφους του κτιρίου).
- Φυσικός αερισμός. Προτείνονται οι λεγόμενες «παθητικές» διατάξεις, ήτοι σύστημα αεραγωγών που δεν καταναλώνουν ενέργεια αλλά εκμεταλλεύονται τις διαφορές θερμοκρασίας και πυκνότητας του αέρα και έτσι δημιουργούν μία φυσική ροή. Η αρχή λειτουργίας τους είναι η ίδια με αυτή που διέπει το «φαινόμενο της καμινάδας».
- Εξωτερική βλάστηση. Με την επιλογή κατάλληλων φυτών και δέντρων μπορεί να διαμορφωθεί ένας φυσικός προστατευτικός μανδύας που περιορίζει τις υψηλές θερμοκρασίες το καλοκαίρι, καθαρίζει τον αέρα, σκιάζει το έδαφος ή εξομαλύνει τις απότομες μεταβολές της υγρασίας. Επιπροσθέτως, τα πλεονεκτήματα που προσφέρει η ύπαρξη βλάστησης στον περιβάλλοντα χώρο των κτιρίων είναι:

- Η συγκράτηση αερίων ρύπων και σκόνης

- Η συγκράτηση θορύβων και εκτυφλωτικών φώτων
- Η απόκρουση του δρόμου από τον παρόδιο χώρο.

- ο Αξιοποίηση της ηλιακής ενέργειας στο βιοκλιματικό σχεδιασμό των κτηρίων και ενσωμάτωση παθητικών ηλιακών συστημάτων

θέρμανσης.

- Επιλογή μηχανημάτων και συσκευών θέρμανσης μεγάλου βαθμού απόδοσης και στη συνέχεια κατάλληλη ρύθμιση και συντήρηση. Συνιστάται η χρήση φυσικού αερίου.
- Θέρμανση των κτιρίων κατά ζώνες προσανατολισμού για την αποφυγή άσκοπης υπερκατανάλωσης μέσω κατάλληλων συστημάτων αυτοματισμού.
- Ενθάρρυνση εγκατάστασης συστημάτων θερμικής και ηλεκτρικής ενέργειας (πιθανή χρήση γεωθερμίας, κλπ).
- Η επιρροή του έργου στους υδάτινους πόρους της περιοχής συνίσταται στην επίδραση των έργων ύδρευσης, αποχέτευσης ομβρίων και αποχέτευσης ακαθάρτων. Όσο αφορά τις υδρευτικές ανάγκες της Κοινότητας, αυτές καλύπτονται και θα εξακολουθήσουν να καλύπτονται από το υφιστάμενο δίκτυο της ΕΥΔΑΠ.
- Τα έργα αποχέτευσης των ομβρίων υδάτων θα πρέπει να σχεδιαστούν με γνώμονα τα παρακάτω κριτήρια:
- Ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων που πιθανόν να υπάρξουν στο φυσικό περιβάλλον. Διατήρηση όσο είναι δυνατόν της φυσικής κοίτης των ρεμάτων που εντοπίζονται στην περιοχή.
- Διατήρηση της φυσικής κοίτης των ρεμάτων όπου εξακολουθεί να υπάρχει χωρίς αλλοίωση από ανθρώπινη παρέμβαση.
- Στην περίπτωση όπου έχει εξαφανισθεί η φυσική κοίτη των ρεμάτων επιβάλλεται ο εντοπισμός του αρχικού ίχνους της και η ανάκτηση της.
- Πρόβλεψη σύνδεσης –με πολεοδομικά κριτήρια – της ζώνης των ρεμάτων με τις πολεοδομικές λειτουργίες των εκατέρωθεν περιοχών.

Από τις κατευθύνσεις του ΓΠΣ δεν προβλέπεται καμία δράση που να έχει άμεση επίδραση στα μορφολογικά χαρακτηριστικά της περιοχής π.χ. εξορυκτική δραστηριότητα, μεγάλα τεχνικά, επανασχεδιασμός ευρύτερων έργων υποδομής.

-> Κλιματικοί παράγοντες

Ένας από τους σημαντικότερους λόγους για την στροφή που παρατηρείται προς την εξοικονόμηση ενέργειας, την αύξηση της διείσδυσης του φυσικού αερίου καθώς και η ενίσχυση του βαθμού διείσδυσης των ΑΠΕ είναι η θετική συμβολή που έχουν στον περιορισμό των εκπομπών CO₂ και επομένως στον περιορισμό των αιτιών που ενισχύουν την κλιματική αλλαγή.

-> Ενέργεια

Τα έργα ΑΠΕ αποτελούν σαφώς τη βέλτιστη προσέγγιση για την κάλυψη των συνεχώς αυξανόμενων απαιτήσεων στη ζήτηση ενέργειας. Ταυτόχρονα όμως ο εν λόγω άξονας ενισχύει τη λήψη μέτρων για εξορθολογισμό στη χρήση ενέργειας, με την ενίσχυση δράσεων για την προώθηση σχεδίων βιώσιμης παραγωγής και την ενίσχυση επενδύσεων σε ΜΜΕ. Τέλος, προβλέπεται η χρηματοδότηση έργων για τη διασφάλιση του ενεργειακού εφοδιασμού της χώρας, μέσω επενδύσεων σε έργα φυσικού αερίου και υποδομών ηλεκτρισμού. Η ενίσχυση και η ανάπτυξη του υφιστάμενου δικτύου φυσικού αερίου στη βιομηχανία και τον κτιριακό / οικιακό τομέα θα επιφέρει θετικές επιπτώσεις στο ευρύτερο κοινωνικό σύνολο από άποψη περιβαλλοντική και οικονομική:

- Αποτελεί σαφώς καθαρότερο καύσιμο από το πετρέλαιο και ταυτόχρονα συμβάλλει στη μείωση των εκπομπών CO₂ με συνολικά θετικό αντίκτυπο για το περιβάλλον.
- Είναι οικονομικότερη επιλογή από το πετρέλαιο θέρμανσης με θετικά οικονομικά αποτελέσματα σε όσους έχουν πρόσβαση στο δίκτυο φυσικού αερίου.
- Σε συνδυασμό με την απελευθέρωση της αγοράς ενέργειας δίνει την δυνατότητα σε επιχειρήσεις, ΟΤΑ, ιδιώτες, κλπ, να αποτελέσουν σημαντικό μοχλό στην διαφοροποίηση του ενεργειακού τομέα στην περιοχή.

Η αξιοποίηση όλων των μορφών ΑΠΕ αποτελεί πρόκληση. Ωστόσο για την ανάπτυξη τους απαιτείται η προώθηση τεχνολογιών αποθήκευσης της παραγόμενης ενέργειας και η σύνδεση τους στο υφιστάμενο ηλεκτρικό δίκτυο. Η αξιοποίηση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας συμβάλλει θετικά τόσο στην προστασία του περιβάλλοντος (φιλικότερες προς το περιβάλλον ενεργειακές πηγές), όσο και στην μείωση του φαινομένου του θερμοκηπίου και την κλιματική αλλαγή. Παράλληλα συνεισφέρουν στην απεξάρτηση της χώρας από τα συμβατικά καύσιμα και κυρίως από το πετρέλαιο, ενώ ταυτόχρονα συμβάλλουν στην υλοποίηση του εθνικού στόχου για την παραγωγή του 20% του ηλεκτρισμού της χώρας από ΑΠΕ (Οδηγία 2001/77/ΕΚ).

-> Τοπίο και περιουσιακά στοιχεία

Αναφορικά με το τοπίο η πλειοψηφία των δράσεων προσανατολίζεται στην διατήρηση και περαιτέρω βελτίωση των υφιστάμενων κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών εγκαταστάσεων. Το ανάγλυφο του Δήμου και το φυσικό περιβάλλον λαμβάνονται υπ' όψιν στο σχεδιασμό για την επίτευξη της βέλτιστης σχέσης φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος. Τα νέα στοιχεία που θα προταθούν σε συνδυασμό με τις υφιστάμενες κατασκευές, εντάσσονται στο φυσικό περιβάλλον διακριτικά χωρίς να κυριαρχούν σε αυτό. Η λήψη μέτρων για περιορισμό της επιβάρυνσης από τα παρά την οδό σταθμεύοντα οχήματα επί των οδών Αναστάσεως και Κύπρου ειδικά στις απολήξεις τους στη Λεωφόρο Μεσογείων, θεωρείται ότι επιφέρει μία αισθητική ισορροπία. Προς αυτήν την κατεύθυνση θα λειτουργήσει και η δημιουργία υπόγειου χώρου στάθμευσης σε κοινόχρηστο χώρο «Άλσος Σεφέρη» και ειδικότερα υπογείως του χώρου του γηπέδου στο ΟΤ 168 που περιβάλλεται από τις οδούς Κύπρου, Υγείας, Αωννύμου και Μεσογείων.

Επίσης με την διατήρηση της χρήσης και του χαρακτήρα των υφιστάμενων δημοτικών κτιρίων (περιουσιακά στοιχεία της Κοινότητας) δεν επιφέρεται καμία ουσιαστική αλλαγή σ' αυτά.

-> Πολιτιστική κληρονομιά

Ο σωστός χωροταξικός σχεδιασμός αποτελεί το εργαλείο ώστε να μην επηρεαστούν τα μνημεία της πολιτιστικής κληρονομιάς από την υλοποίηση έργων στα πλαίσια των προτεινόμενων κατηγοριών παρέμβασης. Μάλιστα, το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο προτείνει τη δημιουργία πολιτιστικού κέντρου που θα λειτουργήσει προς την ανάδειξη της υλικής και άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς του τόπου. Η θέση που προτείνεται από το σχεδιασμό κρίνεται ως βέλτιστη δεδομένου ότι ήδη ο χώρος αυτός είναι χαρακτηρισμένος βάσει της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου ως χώρος Πολιτιστικού Κέντρου (ΦΕΚ 193/Δ/13-03-2002).

-> Επιπτώσεις από τη στάθμη του θαλάσσιου

Εφόσον στις βασικές αρχές του ΓΠΣ είναι η αποθάρρυνση της χρήσης του ΙΧ και της διέλευσης οχημάτων μέσα από το Δήμο, προκύπτει ότι κατ' αρχήν δεν θα υπάρξει αύξηση της στάθμης του κυκλοφοριακού θαλάσσιου. Η στάθμη του θαλάσσιου από την κυκλοφορία των Ι.Χ. αυτοκινήτων αναμένεται χαμηλότερη του ορίου των 70db που επιτρέπει ο Νόμος (Σύμφωνα με τις ισχύουσες Ελληνικές Προδιαγραφές Μελετών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και την 17252/20.5.92 Απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ (ΦΕΚ Β395/13.6.92) οι ανώτατες τιμές του δείκτη L10 (18ώρου) καθορίζονται σε 70db).

-> Επιπτώσεις στο έδαφος και υπέδαφος της περιοχής

Τα στερεά απορρίμματα θα μεταφέρονται με απορριμματοφόρα της Κοινότητας Παπάγου και θα διαχειρίζονται με τον ίδιο τρόπο όπως και

το σύνολο των στερεών απορριμμάτων της Περιφέρειας Αττικής . Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να ενισχύονται προγράμματα ανακύκλωσης.

Ζ.3 Εκτίμηση Περιβαλλοντικού Αποτυπώματος από το Τοπικό Σχέδιο Αποβλήτων

Ο Σταθμός Μεταφόρτωσης Αποβλήτων (Σ.Μ.Α.) είναι μια εγκατάσταση όπου τα απορρίμματα που συλλέγονται από τα Α/Φ, μεταφορτώνονται σε άλλα Οχήματα Μεταφόρτωσης. Από το ΣΜΑ, τα απόβλητα μεταφέρονται στο χώρο τελικής διάθεσης ή επεξεργασίας (π.χ. σε εγκατάσταση μηχανικής διαλογής, ανακύκλωσης, κλπ). Στους σταθμούς μεταφόρτωσης επιδιώκεται η συμπίεση των απορριμμάτων ώστε να μεγιστοποιείται το ωφέλιμο φορτίο των Οχημάτων Μεταφοράς.

Τα πλεονεκτήματα ενός Σταθμού Μεταφόρτωσης είναι πολλά :

- Το συνολικό κόστος μεταφοράς (ανά τόνο-χιλιόμετρο) είναι μικρότερο από το αντίστοιχο κόστος των Α/Φ που διενεργούν την συλλογή. Αυτό οφείλεται αφενός μεν στην οικονομία κλίμακας των μεγάλων οχημάτων μεταφοράς, αφετέρου στο γεγονός ότι το πλήρωμα των οχημάτων μεταφοράς αποτελείται από μόνο ένα άτομο - τον οδηγό.
- Απαιτούνται λιγότερα Α/Φ για την συλλογή αφού τα δρομολόγια θα έχουν μικρότερη διάρκεια οπότε θα μπορούν να εκτελούνται περισσότερα δρομολόγια ανά ωράριο εργασίας /βάρδια .
- Μειώνεται η ημερήσια καταπόνηση του στόλου αποκομιδής.
- Επέρχεται ελάφρυνση του κυκλοφοριακού φόρτου στην διαδρομή μέχρι τον χώρο επεξεργασίας ή/και τελικής απόθεσης.
- Μειώνεται η κατανάλωση ενέργειας (και οι αντίστοιχες περιβαλλοντικές επιπτώσεις) για την μεταφορά.
- Υπάρχει ευχέρεια στην χρήση (μη απαιτητή για εξειδικευμένο προσωπικό) αλλά και στην προσαρμογή σε διακυμάνσεις των προς μεταφορά ποσοτήτων.
- Παρέχεται η δυνατότητα διαχωρισμού των απορριμμάτων σε επιμέρους κατηγορίες (υλικά – στόχος) στις εγκαταστάσεις του ΣΜΑ.
- Μειώνεται το μέτωπο εργασίας στις μονάδες επεξεργασίας ή/ και ΧΥΤΑ καθώς μειώνεται ο αριθμός άφιξης των προς εκκένωση οχημάτων.

Ο Δήμος Παπάγου – Χολαργού κατέχει έκταση 15 περίπου στρεμμάτων, πλησίον της Λεωφόρου Κατεχάκη και συγκεκριμένα στα νοτιοδυτικά της, στο σημείο του κόμβου με την Περιφερειακή οδό Υμηττού, σε μέρος της οποίας (1.571,50 τ.μ.), λειτουργεί ο υφιστάμενος Σταθμός Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων, με προσωρινή άδεια λειτουργίας (ΦΕΚ 92Α/7-5-2020).

Στον χώρο του υφιστάμενου ΣΜΑ υπάρχουν ήδη δομημένα κτίρια, τα οποία είχε κατασκευάσει η ΑΛΦΑ ΜΠΕΤΟΝ, όταν το συγκεκριμένο ακίνητο είχε παραχωρηθεί από τον Δήμο Παπάγου – Χολαργού για τη λειτουργία του εργοταξίου του ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ και της ΑΤΤΙΚΗΣ ΟΔΟΥ. Με το πέρας των έργων, με Υπουργική Απόφαση ο χώρος αποδόθηκε εκ νέου στον Δήμο.

Προτείνεται ο Δήμος Παπάγου-Χολαργού να προχωρήσει στην αξιοποίηση των υφιστάμενων κτιριακών υποδομών και τη δημιουργία νέων εφόσον απαιτούνται, με σκοπό καλύτερη λειτουργία και διευθέτηση του χώρου του Σταθμού Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων αλλά και την αναβάθμιση των σχετικών υποδομών και εξοπλισμού. Ειδικότερα προτείνεται η συντήρηση και αναβάθμιση των εγκαταστάσεων για την καλύτερη λειτουργία του σταθμού η οποία συνίσταται στην μεταφόρτωση και συμπίεση του φορτίου των απορριμματοφόρων σε ρυμουλκούμενες κιβωτάμαξες που στη συνέχεια οδηγούνται στο χώρο διάθεσης με τράκτορες, ενώ ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στην πλήρη αξιοποίηση των υφιστάμενων κτιριακών εγκαταστάσεων που χρήζουν συντήρησης ώστε να μπορούν να λειτουργήσουν ως βοηθητικοί – υποστηρικτικοί χώροι (αποθήκες, αποδυτήρια, γραφεία διοίκησης κλπ) για την ορθή λειτουργία της μονάδας.

Η χωροθέτηση των **Πράσινων Σημείων** (ΠΣ) πρέπει να διευκολύνει την πρόσβαση και την εξυπηρέτηση των δημοτών. Τα Πράσινα Σημεία συνήθως βρίσκονται σε αποθήκες, σε περιφερειακούς χώρους (πχ. στις εισόδους σταθμών μεταφόρτωσης ή/και χώρων διάθεσης απορριμμάτων) και σε άλλες κατάλληλες τοποθεσίες όπως σε δημοτικά οικόπεδα κατά μήκος πολυσύχναστων οδών. Δεν απαιτείται μεγάλη έκταση (2-3 στρέμματα), η οποία όμως εξαρτάται και από τις λουπές δραστηριότητες που εκτελούνται στο χώρο. Δεδομένου ότι τα ΠΣ δεν δημιουργούν περιβαλλοντικές οχλήσεις, επειδή τα προσκομιζόμενα υλικά είναι καθαρά, η επιλογή της τοποθεσίας συνήθως δεν δημιουργεί αντιδράσεις των περίοικων.

Η κατασκευή και λειτουργία ενός Πράσινου Σημείου δεν απαιτεί ιδιαίτερα υψηλές επενδύσεις. Το κόστος περιλαμβάνει το κόστος διαμόρφωσης των εγκαταστάσεων και προμήθειας εξοπλισμού και οχημάτων.

Στο πλαίσιο του ΠΣ και παράλληλα με τη λειτουργία του ως σημείο συλλογής και συγκέντρωσης υλικών, δύνανται να αναπτυχθούν και δραστηριότητες ανάκτησης και μεταπώλησης πολλών χρήσιμων προϊόντων, που δίνουν ή απορρίπτουν οι πολίτες. Τέτοια προϊόντα είναι ο ρουχισμός, οι ηλεκτρικές συσκευές, τα έπιπλα και ένα μεγάλο πλήθος από είδη οικιακής χρήσης.

Μια επιπλέον ευεργετική συνέπεια της Διαλογής στην πηγή (ΔσΠ) και της εκτροπής από την ταφή αφορά στο περιβαλλοντικό αποτύπωμα του Δήμου. Η εφαρμογή της χωριστής συλλογής και κομποστοποίησης των βιολογικών αποβλήτων μειώνει το περιβαλλοντικό αποτύπωμα του Δήμου.

Θα μειωθούν οι εκπομπές αερίων του φαινομένου του θερμοκηπίου, λόγω της εκτροπής των Βιολογικών Απόβλητων ή βιοαποβλήτων (ΒΑ) από την ταφή (-798 kg eCO₂/t αποβλήτων στην περίπτωση επεξεργασίας με κομποστοποίηση και -934 kg eCO₂/t αποβλήτων στην περίπτωση επεξεργασίας με αναερόβια χώνευση).

Η οργανωμένη και ασφαλή διαχείριση των παραγόμενων βιοαποβλήτων του Δήμου στην υφιστάμενη Μονάδα Επεξεργασίας προδιαλεγμένων Βιολογικών Αποβλήτων της ΟΕΔΑ Δυτικής Αττικής τεκμαίρεται ως η πιο οικονομικά συμφέρουσα, περιβαλλοντικά αποδεκτή και διαχειριστικά αποτελεσματικότερη λύση για την επεξεργασία των χωριστά συλλεγόμενων βιοαποβλήτων του Δήμου Παπάγου-Χολαργού.

Παράρτημα IV: Κατευθύνσεις Αντιμετώπισης των Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων – Περιβαλλοντικοί Όροι

H.2 Φυσικό περιβάλλον-Κλίμα

- Διασφάλιση και προστασία των θεσμοθετημένων περιοχών του οικολογικού δικτύου NATURA 2000.
- Αποφυγή εγκατάστασης οχλουσών δραστηριοτήτων σε προστατευόμενες και οικολογικά ευαίσθητες περιβαλλοντικές περιοχές. Όπου αυτό δεν είναι δυνατόν, λήψη επανορθωτικών μέτρων για την προστασία της βιοποικιλότητας και των ευαίσθητων και προστατευόμενων στοιχείων του περιβάλλοντος των περιοχών αυτών.
- Εφαρμογή σύγχρονων αντιρρυπαντικών τεχνολογιών.
- Παρακολούθηση της κατάστασης των κύριων περιβαλλοντικών μέσων (νερό, έδαφος και ατμόσφαιρα).
- Προώθηση των ανανεώσιμων μορφών ενέργειας σε εφαρμογή των εθνικών δεσμεύσεων για μείωση των αερίων του θερμοκηπίου.
- Ενθάρρυνση της χρήσης καθαρών τεχνολογιών, πρακτικών μείωσης των στερεών αποβλήτων.
- Ενσωμάτωση κριτηρίων εξοικονόμησης ενέργειας και μείωσης παραγωγής αερίων θερμοκηπίου στη διαδικασία εγκατάστασης νέων κτιριακών εγκαταστάσεων.
- Ενσωμάτωση κριτηρίων οικολογικού σχεδιασμού, περιβαλλοντικής διαχείρισης και βιώσιμης διαχείρισης φυσικών πόρων.
- Τήρηση της υφιστάμενης κοινοτικής και εθνικής νομοθεσίας που παρουσιάζεται στο Παράρτημα ΙΙΙ της διαβιβασθείσας μελέτης.

Η.3 Πολιτιστικό περιβάλλον

- Αποφυγή εγκατάστασης οχλουσών δραστηριοτήτων σε περιοχές πολιτιστικού ενδιαφέροντος.
- Ενίσχυση της θεσμικής προστασίας των περιοχών και μνημείων πολιτιστικού ενδιαφέροντος.
- Τήρηση των διατάξεων του Ν. 3028/2002 «Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς» .

Η.4 Τοπίο-αισθητικό περιβάλλον

- Προστασία του αστικού τοπίου και ανάπτυξη πράσινων υποδομών.
- Προτεραιότητα έργων ανάπλασης υποβαθμισμένων αστικών περιοχών.

Η. 5 Υδατικοί πόροι

- Διασφάλιση καλής ποιότητας και επαρκούς ποσότητας πόσιμου νερού.
- Ανάπτυξη και εφαρμογή προγραμμάτων παρακολούθησης της τήρησης των ορίων ποιότητας των επιφανειακών και υπόγειων νερών που καθορίζονται από την κείμενη νομοθεσία.
- Ενθάρρυνση της χρήσης καθαρών τεχνολογιών, πρακτικών μείωσης των υγρών αποβλήτων και αποφυγής διάθεσης αποβλήτων στο υδάτινο περιβάλλον.
- Εισαγωγή τεχνολογιών ανακύκλωσης και εξοικονόμησης νερού.
- Ενθάρρυνση περιβαλλοντικής επιχειρηματικότητας στον τομέα της διαχείρισης και προστασίας των υδατινών πόρων.
- Συντήρηση των υποδομών ύδρευσης, αποχέτευσης και επεξεργασίας λυμάτων.
- Τήρηση της υφιστάμενης κοινοτικής και εθνικής νομοθεσίας που παρουσιάζεται στο Παράρτημα ΙΙΙ της διαβιβασθείσας μελέτης.

Η.6 Ακουστικό περιβάλλον

- Τήρηση της υφιστάμενης νομοθεσίας σχετικά με τις εκπομπές θορύβου και δονήσεων στο Παράρτημα ΙΙΙ της διαβιβασθείσας μελέτης.
- Σε περιπτώσεις υψηλής όχλησης θορύβου τοποθέτηση ηχοπετασμάτων ή παροχή κινήτρων για τοποθέτηση δυτών υαλοπινάκων.
- Ανάπτυξη λωρίδων πρασίνου στις πλευρές των οδών που θα αποδώσουν πολλαπλή ωφέλεια από πλευράς μείωσης θορύβου και αισθητικής.

Η.7 Έδαφος

- Δράσεις προστασίας από τη διάβρωση και την απερίμωση – κατάρτιση συστήματος παρακολούθησης και άμεσης επέμβασης για τις δασικές πυρκαγιές.
- Ενθάρρυνση της χρήσης καθαρών τεχνολογιών, πρακτικών μείωσης των στερεών αποβλήτων και αποφυγής διάθεσης τοξικών αποβλήτων, ελαιωδών ουσιών ή αλάτων στο έδαφος.
- Ορθολογική διαχείριση των στερεών αποβλήτων.
- Οργάνωση από την κεντρική διοίκηση και τοπικούς φορείς προγραμμάτων ανακύκλωσης και αξιοποίησης αστικών απορριμμάτων, με παράλληλη ευαισθητοποίηση του κοινού.
- Τήρηση της υφιστάμενης κοινοτικής και εθνικής νομοθεσίας που παρουσιάζεται στο Παράρτημα ΙΙΙ της διαβιβασθείσας μελέτης.

Η.8 Ατμοσφαιρικό περιβάλλον

- Ενίσχυση χρήσης Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.
- Ενσωμάτωση κριτηρίων εξοικονόμησης ενέργειας και μείωσης παραγωγής αερίων θερμοκηπίου στη διαδικασία εγκατάστασης νέων κτιριακών και βιομηχανικών εγκαταστάσεων.
- Εφαρμογή σύγχρονων αντιρρυπαντικών τεχνολογιών.
- Τήρηση επιτρεπόμενων ορίων εκπομπής αέριων ρύπων.
- Τήρηση της υφιστάμενης κοινοτικής και εθνικής νομοθεσίας που παρουσιάζεται στο Παράρτημα ΙΙΙ της διαβιβασθείσας μελέτης.

Για την πραγματοποίηση σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, νέων και τροποποίηση, επέκταση ή εκσυγχρονισμό υφιστάμενων έργων και δραστηριοτήτων με επιπτώσεις στο περιβάλλον, επιβάλλεται η τήρηση της κοινοτικής νομοθεσίας για την περιβαλλοντική αδειοδότηση τους (Οδηγίες 85/337/ΕΟΚ, 97/11/ΕΚ), όπως αυτές έχουν ενσωματωθεί στο θεσμικό πλαίσιο της Ελλάδας. Οι επιπτώσεις των σχετικών αυτών έργων και δραστηριοτήτων θα πρέπει να εκτιμηθούν και αντιμετωπιστούν με επάρκεια στις Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, όπου και αναμένεται να προταθούν συγκεκριμένα προληπτικά ή και επανορθωτικά μέτρα κατά την φάση κατασκευής και λειτουργίας αυτών που είναι σε θέση να αμβλύνουν με αποτελεσματικό τρόπο τυχόν αρνητικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις.

Καθοριστικό ρόλο διαδραματίζει και ο αυστηρός έλεγχος της τήρησης των περιβαλλοντικών όρων των επιμέρους έργων και δραστηριοτήτων που προβλέπονται από την υπάρχουσα νομοθεσία.

Όταν πρόκειται για **οχήματα**, τα μέτρα για τη βελτίωση και προστασία του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος μπορεί να περιλαμβάνουν κυρίως επιβολή αυστηρότερων από τα ισχύοντα ορίων εκπεμπόμενων ρύπων ή θορύβου και βελτιωμένων τεχνικών προδιαγραφών, υποχρεώσεις εισαγωγέων και εμπόρων οχημάτων, ανταλλακτικών και εξοπλισμού καθώς και υποχρεώσεις συνεργείων επισκευής και συντήρησης οχημάτων, χρήση υγραερίου ή άλλων βελτιωμένων καυσίμων ή τροποποίηση της ποιότητας των καυσίμων ή απαγόρευση χρήσης συγκεκριμένων καυσίμων, εφαρμογή συστημάτων μείωσης των εκπεμπόμενων ρύπων στις εγκαταστάσεις και τα μέσα διακίνησης, αποθήκευσης, διανομής και εμπορίας καυσίμων, καθώς και περιορισμούς στην κυκλοφορία οχημάτων.

Όταν πρόκειται για τις **κεντρικές θερμάνσεις** τα μέτρα μπορεί να περιλαμβάνουν ιδιαίτερα καθιέρωση επιτρεπόμενων ορίων εκπομπών καυσαερίων, υποχρεωτική συντήρηση, ρύθμιση για τα συστήματα λεβήτων καυστήρων, επιβολή χρήσης ορισμένων καυσίμων, επιβολή μονώσεων λεβήτων και σωληνώσεων, εφαρμογή αυτόματων συστημάτων ρύθμισης της λειτουργίας, καθορισμό του ύψους και των κατασκευαστικών λεπτομερειών καπνοδόχων και κατάργηση καπνοσυλλεκτών

Όταν πρόκειται για **άλλες δραστηριότητες** τα μέτρα μπορούν να περιλαμβάνουν:

- Καθορισμό ανώτατων ορίων εκπεμπόμενου θορύβου από μηχανήματα και επιβολή περιορισμών ή απαγορεύσεων ως προς τη χρήση μηχανημάτων, που δεν ανταποκρίνονται στα όρια αυτά.
- Τεχνικές προδιαγραφές για αντιθορυβικά υλικά.
- Καθορισμό για κάθε εστία καύσης όρων λειτουργίας, ορίων εκπομπών καυσαερίων, μείωση ή κλιμάκωση ωραρίων λειτουργίας, προσόντων και υποχρεώσεων του τεχνικού προσωπικού και του τρόπου της χρήσης του απαραίτητου εξοπλισμού για την επίβλεψη λειτουργίας, την επισκευή, τη συντήρηση και τη ρύθμισή του.
- Επιβολή όρων λειτουργίας εργοταξίων, αποθηκών και μέσων διακίνησης των υλικών που χρησιμοποιούν ή απορρίπτουν.
- Καθορισμό μέτρων για τη μείωση της εκπεμπόμενης σκόνης από μηχανήματα, ακάλυπτα οικόπεδα, δρόμους ή οποιαδήποτε άλλη πηγή.

- Απαγόρευση της χρήσης ορισμένων υλικών συσκευασίας προϊόντων και καθορισμό όρων για τα υλικά αυτά .
- Απαγόρευση της κυκλοφορίας συσκευών λειοτεμαχισμού απορριμμάτων για τη αποφυγή δημιουργίας προβλημάτων στη λειτουργία του αποχετευτικού συστήματος και των εγκαταστάσεων επεξεργασίας υγρών αποβλήτων.

Παράρτημα V: ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΑΠΑΓΟΥ – ΧΟΛΑΡΓΟΥ

- α. Σελίδα 7: Η β' παράγραφος να τροποποιηθεί ως εξής: «Πρόβλεψη της αντιμετώπισης των αναγκών της καθημερινότητας των κατοίκων, δημιουργία Τοπικού Κέντρου στις οικοδομές της οδού Εθνικής Αμύνης (μεταξύ των οδών Αναστάσεως και Βυζαντίου) και στην οδό Ιερολοχιτών».
- β. Σελίδα 49: Να διαγραφεί η «Γενικά Κατοικία» από την α' παράγραφο.
- γ. Σελίδα 50: Να διαγραφεί η παράγραφος β'.
- δ. Με την υπ' αριθ. 170/26-9-2013 απόφαση του Δ.Σ., έγινε αποδεκτή η δωρεά της Αγνής Σκυριανού και τμήμα του Ο.Τ. 164 (Κυρηνείας αρ. 34) χαρακτηρίστηκε ως χώρος οίκου ευγηρίας. Κατόπιν αυτού, να περιληφθεί στο Γ.Π.Σ. με τους ακόλουθους όρους δόμησης: Σ.Δ.: 1,3, ποσοστό κάλυψης: 40%, ύψος: 14μ.
- ε. Σελίδα 41: Η πρώτη παράγραφος να συμπληρωθεί ως εξής: «εφ' όσον οι σχετικές ανάγκες δεν καλύπτονται με τον οίκο ευγηρίας που προβλέπεται σε τμήμα του Ο.Τ. 164 επί της οδού Κυρηνείας».
- στ. Σελίδα 57: Το κείμενο για την προτεινόμενη προς ένταξη περιοχή VII να συμπληρωθεί ως εξής: «Επισημαίνεται ότι δεν προκύπτει ανάγκη για χωροθέτηση χώρου για την ανέγερση γηροκομείου, λόγω του ότι προβλέπεται η χωροθέτηση οίκου ευγηρίας σε τμήμα του Ο.Τ. 164, στην οδό Κυρηνείας. Παρ' όλα αυτά, η συγκεκριμένη περιοχή παραμένει χαρακτηρισμένη ως χώρος για την ανέγερση γηροκομείου για πιθανή μελλοντική αξιοποίησή της (όπως ορίζεται στο Σχέδιο Γενικής Διάταξης (ΣΓΔ) που εκπονείται από τον ΟΡΣΑ για το Μητροπολιτικό Πάρκο Γουδή) και, μέχρι τότε, θα χρησιμοποιείται ως Πλατεία – Χώρος Νεολαίας».
- ζ. Σελίδα 51: Στην παράγραφο του Τοπικού Κέντρου:
- (α) να διευκρινιστεί ότι τα εμπορικά καταστήματα και τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης (παράγραφοι 2 και 9) θα επιτρέπονται μόνο στα Ο.Τ. 158β και 167β,
- (β) να επιτρέπονται τα ιατρεία, μικροβιολογικά εργαστήρια και κτίρια ειδικής εκπαίδευσης,
- (γ) να επιτρέπονται τα εστιατόρια – αναψυκτήρια (μόνο στο Ο.Τ. 158β και σε επιφάνεια όχι μεγαλύτερη του 25% της επιτρεπόμενης δόμησης για το συγκεκριμένο Ο.Τ.)
- η. Σελίδα 57: Στο τέλος της σελίδας, να προστεθεί η φράση «κάλυψη 40%» (έχει παραληφθεί).
- θ. Σελίδες 58 και 59: Να διαγραφούν οι φράσεις «επιβολή κεραμοσκεπούς στέγης» και «και κεραμοσκεπής στέγη» (καταργείται η επιβολή υποχρεωτικά της κεραμοσκεπούς στέγης).
- ι. Σελίδα 58: Το ύψος των οικοδομών στις περιοχές αμιγούς κατοικίας να καθοριστεί στα 12 μέτρα (αντί των 11 μέτρων). Κατόπιν αυτού, ο τελευταίος στίχος της β' παραγράφου της σελίδας 58 να τροποποιηθεί και να συμπληρωθεί ως ακολούθως: «ύψους 12 μέτρα (με τις επιπλέον δυνατότητες του άρθρου 15 παρ. 1 του Ν.4067/2012 – ΦΕΚ 79Α /9-4-2012) και διατήρηση της κάλυψης στο 40% του οικοπέδου».
- ια. Σελίδα 59: Να ισχύουν και στο Τοπικό Κέντρο οι όροι δόμησης που θα ισχύουν για τις περιοχές αμιγούς κατοικίας. Κατόπιν αυτού, να διαγραφούν οι τρεις πρώτοι στίχοι της σελίδας 59.
- ιβ. Σελίδα 59: Να τροποποιηθούν οι όροι δόμησης του Ο.Τ. 217 ώστε να ισχύουν οι ακόλουθοι όροι δόμησης:
- (α) στο χώρο Δημοτικών Υπηρεσιών: οι όροι δόμησης των περιοχών αμιγούς κατοικίας,
- (β) στο χώρο Αστυνομικού Τμήματος: οι όροι δόμησης των περιοχών αμιγούς κατοικίας,
- (γ) στο χώρο Καταστημάτων – Γραφείων:
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 30%
 - Μέγιστος αριθμός ορόφων: 2
 - Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 8μ.
 - Συντελεστής Δόμησης: 0,4
- ιγ. Σελίδα 58: Να προστεθεί νέα παράγραφος με το ακόλουθο περιεχόμενο: «Το ύψος της οικοδομής αυξάνεται όσον απαιτείται και μέχρι τα 14 μέτρα, σε περίπτωση που το δικαίωμα μελλοντικής δόμησης καθ' ύψος (αέρας) έχει γεννηθεί με συμβολαιογραφική πράξη η οποία έχει συνταχθεί πριν από την έγκριση του Γ.Π.Σ. και αυτό το δικαίωμα δεν μπορεί να υλοποιηθεί με το επιβαλλόμενο ύψος των 12 μέτρων.
- ιδ. Σελίδα 57: Στην προτεινόμενη για ένταξη περιοχή VII (γηροκομείο), να προσδιοριστούν / αναγραφούν οι ακόλουθοι μειωμένοι όροι δόμησης:
- Συντελεστής Δόμησης: 0,3
 - Επιτρεπόμενη κάλυψη: 20%
 - Μέγιστο ύψος: 9μ.
- ιε. Σελίδες 34 και 35: Στην παράγραφο για την ΠΕΠ – 3α Αρχαιολογικός Χώρος στη θέση «Κορακοβούνι» :
- (1) στην α' παράγραφο: να διαγραφούν οι λέξεις «και προστατεύεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3028/2002 “Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς”» (αναγράφεται και στην ε' παράγραφο).
- (2) Μετά την ε' παράγραφο, να προστεθεί η ακόλουθη νέα παράγραφος: «Και τα δύο μνημεία (Μονή Αγίου Ιωάννου Θεολόγου και Ναός Αγίας Ελεούσας ή Παναγίτσα) εντάσσονται εντός του αρχαιολογικού χώρου στη θέση «Κορακοβούνι» (ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/44570/1842/11-5-2010 Υ.Α., ΦΕΚ 194/ΑΑΠ/19-5-2010). Ο εν λόγω αρχαιολογικός χώρος βρίσκεται εντός της Ζώνης Α – Απόλυτης προστασίας της φύσης και των μνημείων, σύμφωνα με το από 14-6-2011 ΠΔ «Καθορισμός μέτρων προστασίας της περιοχής του όρους Υμηττού και των Μητροπολιτικών Πάρκων Γουδή – Ιλισίων» (ΦΕΚ 187Δ/16-6-2011)».
- ιστ. Στις σελίδες 35 και 36 και στην παράγραφο για την ΠΕΠ – 3β Μονή Αστερίου:
- (3) Η πρώτη φράση της πρώτης παραγράφου να διατυπωθεί ως εξής: «Η Μονή Αστερίου, κηρυγμένη ως προέχον βυζαντινό μνημείο (Β.Δ. 19-4-1921, ΦΕΚ 68Α/26-4-1921), ανάγεται στους μεταβυζαντινούς χρόνους, εντάσσεται εντός του αρχαιολογικού χώρου αρχαίων λατομείων δυτικής πλευράς Υμηττού και περιοχής Ι.Μ. Καισαριανής (ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/44570/1842/11-5-2010 Υ.Α., ΦΕΚ 194/ΑΑΠ/19-5-2010) και είναι αφιερωμένη στους Ταξιάρχες. Στον ίδιο αρχαιολογικό χώρο εντάσσεται και ο Πύργος Κούλα, μεταβυζαντινών χρόνων, ο οποίος προστατεύεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3028/2088 “Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς”»
- (4) Η γ' παράγραφος να διαγραφεί και να αντικατασταθεί ως ακολούθως: «Η Μονή και ο ευρύτερος αρχαιολογικός χώρος, εντός του οποίου αυτή συγκαταλέγεται, βρίσκονται εντός της Ζώνης Α – Απόλυτης προστασίας της φύσης και των μνημείων, σύμφωνα με το από 14-11-2011 ΠΔ «Καθορισμός μέτρων προστασίας της περιοχής του όρους Υμηττού και των Μητροπολιτικών Πάρκων Γουδή – Ιλισίων» (ΦΕΚ 187Δ/16-6-2011)»
- (5) Να διαγραφεί η παράγραφος «Κατά την οριστική..... Π1», γιατί η ύπαρξη κήρυξης – οριοθέτησης ενός αρχαιολογικού χώρου δεν είναι δεσμευτική για την επέκταση του Γ.Π.Σ. εντός αυτής και δεν κρίνεται επί του παρόντος σκόπιμη η αλλαγή των ορίων του αρχαιολογικού χώρου στη θέση «Κορακοβούνι».

ιζ. Σχετικά με τους χώρους που απαιτούνται για τον Ι.Ν. Αγίας Σκέπης, (σελίδα 71 Β1 Σταδίου), να εξεταστεί η χωροθέτησή τους στο Ο.Τ. 181 (συνέχεια Ο.Τ. Αγίας Σκέπης), το οποίο είναι χαρακτηρισμένο ως χώρος Κοινωνικών Κτιρίων και στο οποίο υπάρχει περίγραμμα (το οποίο μπορούμε να ζητήσουμε να αλλάξει θέση γιατί είναι ενδεικτικό, ΦΕΚ 19Α/1953, συνημμένο 20). Σ' αυτό το χώρο, εκτιμάται ότι μπορεί να προβλεφθεί ένα κτίριο επιφάνειας 250τ.μ. και ύψους 4,5μ.

ιη. Θα πρέπει να ονοματιστούν ρητά και συγκεκριμένα, με την αριθμηση της αρχικής χωροθέτησης, οι χώροι στάθμευσης των πολυκατοικιών του 20ου προγράμματος και οι λουτοί σχετικοί χώροι (παιδικές χαρές κ.λπ.).

ιβ. Στις σελίδες 49, 50 και 51 οι παράγραφοι που αναφέρονται στην κατοικία πρέπει να διαμορφωθούν ως εξής: «Κατοικία (κατ' εξαίρεση επιτρέπεται να χρησιμοποιηθούν χώροι κτιρίων κατοικίας για άσκηση επαγγέλματος συμβατού προς κύρια χρήση του κτιρίου, όπως ιατρεία, δικηγορικά γραφεία, γραφεία μηχανικών, ιατρεία μικρών οικοσυστημάτων σύμφωνα με τους οικείους κανονισμούς λειτουργίας τους κ.λπ.»

κ. Να επανεξεταστεί κατά πόσο είναι ορθή η θέση και τα όρια του Στρατοπέδου Φακίνου που αναγράφεται στο Β1 Στάδιο της μελέτης.

Παράρτημα VI: ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ

ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ – ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ

Ακολουθεί, σύμφωνα με τα αναγραφόμενα στην (26) σχετική μελέτη, η μεθοδολογία και οι παραδοχές που γίνονται για την εκτίμηση του μεγέθους του μόνιμου πληθυσμού της Κοινότητας, πλέον στο έτος στόχο 2031. Λόγω των σχετικών ομοιομόρφων χαρακτηριστικών που παρουσιάζει η Κοινότητα και αναφέρθηκαν παραπάνω, η Κοινότητα αντιμετωπίζεται ως μία (1) Πολεοδομική Ενότητα.

Από την καταμέτρηση και μεταβολή του αριθμού των κατοικιών και με την παραδοχή «αριθμός ατόμων / κατοικία = τρία (3)», προέκυψε υπολογισμός πληθυσμού έτους 2021 ίσος με 20.958 κατοίκους (Τα πληθυσμιακά δεδομένα στην Α' Φάση υπολογίστηκαν λαμβάνοντας υπόψη το πλήθος : των κατοικιών από την απογραφή κτηρίων ΕΛΣΤΑΤ έτους 2000, των εκδοθέντων οικοδομικών αδειών 2001- 2009 και των εγκατεστημένων μετρητών ΔΕΗ. Με βάση την παραδοχή αριθμός ατόμων / κατοικία = τρία (3), υπολογίστηκε αρχικά πληθυσμός 21.264 κάτοικοι (πλήθος κτηρίων / οικ. άδειες) και ακολούθως 21.900 κάτοικοι (μετρητές ΔΕΗ). Έτσι προέκυψε πληθυσμιακό μέγεθος 21.500 κατοίκων ως μέσος όρος).

Όμως, η σχετική σταθερότητα του πληθυσμού στην εικοσαετία 1991 - 2011 (14.175 - 13.799 – 13.699) δείχνει ότι, ο παραπάνω υπολογισμός είναι σκόπιμο να αναθεωρηθεί, με βάση τα παρακάτω :

Ενώ, ο «αριθμός κατοικιών» και το «μέγεθος του πληθυσμού ΕΛΣΤΑΤ» δεν αμφισβητούνται (στοιχεία αντικειμενικής καταγραφής), η παραδοχή μέσου αριθμού ατόμων ανά κατοικία = 3 προκύπτει ότι, οδηγεί σε εσφαλμένο συμπέρασμα. Με την παραδοχή δύο (2) ατόμων ανά κατοικία, που είναι λογικό λόγω επιπτώσεων της οικονομικής κρίσης 2011-2021 και φυγής κατοίκων (κυρίως νέων) στο εξωτερικό, ο πληθυσμός εκτιμάται με μεγαλύτερη ακρίβεια.

Ταυτόχρονα όμως, ο οικισμός του Παπάγου παρέχει υψηλό επιπέδου συνθήκες κατοικίας : πράσινο, εξυπηρέτηση Μετρό, αλλά και εγγύτητα με το κέντρο. Από κανένα στοιχείο δεν προκύπτει ότι, ο πληθυσμός πρόκειται να μειώνεται σε βάθος χρόνου. Αντίθετα, είναι ελκυστική επιλογή κατοικίας. Με βάση τη σταθερότητα του πληθυσμού και τη μικρή ανοικοδόμηση που παρατηρείται σήμερα, είναι λογικός ένας υπολογισμός ελαφράς ανόδου του πληθυσμού, σε ορίζοντα δεκαετίας (της τάξεως του 8 – 10 %).

Σύμφωνα με τους μελετητές, ακολουθεί παρουσίαση της εξέλιξης των καταμετρητών από τη ΔΕΔΔΗΕ όσον αφορά στους εγκατεστημένους μετρητές ηλεκτρικού ρεύματος στην Κοινότητα, από το 2013 έως 2020. Από τα εν λόγω δεδομένα προκύπτει ότι, στην πενταετία 2013 - 2017 ο ρυθμός ανάπτυξης είναι περίπου 38 παροχές στο έτος, στη διετία 2018 - 2019 ο ρυθμός ανάπτυξης είναι 35 παροχές στο έτος και στο έτος 2020 ο ρυθμός ανάπτυξης είναι 54 παροχές. Το έτος 2020 υπάρχει μεγάλη ανοικοδόμηση στην Κοινότητα, όπου ανεγέρθηκε σημαντικός αριθμός πολυκατοικιών. Η αυξητική μεταβολή στις νέες παροχές σε αυτή την οκταετία είναι υπαρκτή, όπως αποτυπώνεται στον σχετικό Πίνακα που παρουσιάζεται στην μελέτη.

Πίνακας 1.1 : Εγκατεστημένοι μετρητές ηλεκτρικού ρεύματος

Έτος	Συνολικές Παροχές	Μεταβολή στα έτη
2013	7.504	
2017	7.696	192
2019	7.766	70
2020	7.820	54
	Σύνολο	316

Πηγή ΔΕΔΔΗΕ

Το ποσοστό αύξησης του πληθυσμού θα μπορούσε να υπολογιστεί με βάση το ποσοστό αύξησης των εγκατεστημένων μετρητών ρεύματος στην οκταετία 2013 – 2020, το οποίο είναι 4,2 %. Αρα, και το ποσοστό αύξησης του πληθυσμού στη δεκαετία 2011 - 2021 μπορεί να εκτιμηθεί σε 4,2 %. Όσον αφορά στον πληθυσμό του έτους 2031, ο υπολογισμός μπορεί να γίνει με βάση και την αύξηση του ποσοστού λόγω ανοδικής πορείας της οικοδομικής δραστηριότητας που παρατηρείται στην Κοινότητα Παπάγου. **Βάσει των παραπάνω, είναι βάσιμος ο υπολογισμός ποσοστού πληθυσμιακής αύξησης της τάξεως του 5% για τη δεκαετία 2021 – 2031, σύμφωνα με τα αποτελέσματα της μελέτης.** Έτσι προκύπτει ο Πίνακας Π.1.3 :

Πίνακας 1.2 : Κτήρια κατά χρήση

Περιγραφή διοικητικής διαίρεσης	Σύνολο κτηρίων	Κτήρια αποκλειστικής χρήσης							Κτήρια μικτής χρήσης				
		Σύνολο κτηρίων αποκλειστικής χρήσης	Αποκλειστική χρήση κτηρίων							Σύνολο κτηρίων μικτής χρήσης	Κύρια χρήση κτηρίων μικτής χρήσης		
			Κατοικία	Εκκλησία	Μοναστήρι	Σχολικό κτήριο	Κατάστημα	Γραφείο	αυτοκινήτων		Άλλη χρήση	Κατοικία	Κατάστημα
Κοινότητα Παπάγου	2.542	2.479	2.408	12	16	18	2	23	63	56	5	2	

πηγή ΕΛΣΤΑΤ 2011

ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

Στη συνέχεια εκτιμάται η υφιστάμενη χωρητικότητα σε συνδυασμό με τον προβλεπόμενο πληθυσμό για το έτος 2031.

Στον Πίνακα Π.1.3 ο υπολογισμός του πληθυσμού γίνεται, επιπρόσθετα, αφού προηγουμένως τεθεί ως ζητούμενο, ο οικιστικός χώρος να ανταποκρίνεται στις αυξημένες απαιτήσεις για ποιότητα δομημένου περιβάλλοντος, ώστε η Κοινότητα να συνεχίσει να προσφέρει κατοικία αυξημένων απαιτήσεων (μείωση του σημερινού Σ.Δ. σε 0,9 τόσο στην εντός σχεδίου περιοχή – με εξαίρεση την περιοχή του πολεοδομικού κέντρου - όσο και στις προτεινόμενες προς ένταξη περιοχές, όπως αναλυτικά φαίνεται στην παράγραφο Π.3.2).

Ο βαθμός κορεσμού εκτιμήθηκε με βάση επιτόπιες παρατηρήσεις και τη φυσιογνωμία της Πολεοδομικής Ενότητας. Για τον υπολογισμό των αναγκών για κοινωνική και τεχνική υποδομή του θεωρητικού πληθυσμού, δηλαδή της προβολής του πληθυσμού στο έτος στόχο 2031, εκτιμήθηκε συντελεστής κορεσμού μικρότερος της μονάδας.

Μετά τον υπολογισμό της χωρητικότητας και με αναφορά στον προβλεπόμενο για το 2031 πληθυσμό, στην τελευταία στήλη του Πίνακα Π.1.4 υπολογίζεται το ισοζύγιο μεταξύ της θεωρητικής χωρητικότητας σε κατοίκους και της πληθυσμιακής πρόβλεψης για το 2031. Έτσι εκτιμώνται οι δυνατότητες της εντός σχεδίου περιοχής του Παπάγου να καλύψει την πληθυσμιακή εξέλιξη.

Η κοινότητα Παπάγου δεν είναι πυκνοδομημένη, σύστημα δόμησής της είναι το «πανταχόθεν ελεύθερο», με μεγάλες πρασιές και αρκετό κοινόχρηστο πράσινο λόγω της φυσιογνωμίας της. Βάσει αυτών, είναι λογική η εκτίμηση σταθερότυπου δόμησης ανά κάτοικο 40 τμ. (το σταθερότυπο δόμησης μπορεί να λαμβάνει τιμές από 28 – 45 τμ./κάτοικο).

Στον πίνακα Π.1.4 παρατηρούμε ότι, για την εκτίμηση του πληθυσμού στο έτος 2031 η χωρητικότητα του οικισμού επαρκεί.

Πίνακας Π.1.4: Χωρητικότητα Π.Ε*

Εκταση (Ha)	μέσος Σ.Δ.	Σταθερότυπο ωφέλιμης κατοικίας (τμ./κατ.)	Σταθερ. γής για κοινωνική τεχνική υποδομή	θεωρητική & πυκνότητα (επιτρεπόμενοι κατ./Ha)	Συντελ. κορεσμού	Σύνολο χωρητικό- τητας	Πληθυσμός 2021	Υπολειπόμενη χωρητικότητα σε άτομα 2021	Πληθυσμός 2031	Υπολειπόμενη χωρητικότητα σε άτομα 2031
ε	σ	k	u	d = σ / (k + uσ) * 10 ⁴	λ	C=εdλ	P	C'-C-P	P'	C''=C-P'
238,11	0,9	40	25	144	0,7	24.001	14.274	9.727	14.988	9.013

Πηγή: Επεξεργασία Ομάδας

* Τα σταθερότυπα για την εκτίμηση της χωρητικότητας των Π.Ε. προκύπτουν βάσει της υπ'αρ. 10788/5.3.2004 ΥΑ., (ΦΕΚ 285Δ/5-3-2004) Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης "ανοικτής πόλης" και των πολεοδομικών μελετών'.

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ & ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

Με βάση τα όσα αναλύθηκαν στο Κεφάλαιο Π.1 το σύνολο του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Κοινότητας Παπάγου καθώς και των προτεινόμενων προς ένταξη περιοχών, στην παρούσα πρόταση οργανώθηκε σε μία (1) Π.Ε.:

Σύμφωνα με τις αλλαγές και τις παραδοχές που έγιναν παραπάνω, που αφορούν στην εκτίμηση του πληθυσμού, στην τιμή του σταθερότυπου δόμησης καθώς και στη συνένωση των τεσσάρων (4) Πολεοδομικών Ενότητων Π.Ε. σε μία (1) Π.Ε., καταλήγουμε στον παρακάτω Πίνακα των αναγκών σε Κοινωνική και Τεχνική υποδομή για το έτος στόχο 2031, βάσει του άρθ. 5 της υπ' αρ. 10788/5.3.2004 ΥΑ (Δ' 285).

Τα προγραμματικά μεγέθη των επί μέρους χρήσεων και κυρίως της κοινωνικής υποδομής στην Π.Ε βασίζονται στον προβλεπόμενο πληθυσμό για το 2031, στα στατιστικά δεδομένα (ομάδες ηλικιών) και στα κοινωνικοοικονομικά χαρακτηριστικά της Κοινότητας.

Ο εκτιμώμενος πληθυσμός της Π.Ε. στο έτος στόχο 2031 είναι 14.988 κάτοικοι.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2 ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ / ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ						
	Προγραμματικό μέγεθος 2031 (κάτ.)	Σταθερότυπο γης (m²/κατ)	Σύνολο γης (m²)	Κτηριακή / οικοπεδ.επιφ. (m²)	Υφιστάμενες μονάδες / σχόλια	Αναγκαία νέα γη (m²)
	1	2	3 = 1 * 2	4		5 = 3 - 4
1. ΧΩΡΟΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ						
ΚΕΠ	14.988	0,1	1.498,80	235	1 ΚΕΠ σε μισθωμένο κτήριο	599,80
Υποθηκοφυλακείο				226	1 Υποθηκοφ.σε μισθ. κτήριο	
ΕΛΤΑ				48	1 ΕΛΤΑ σε μισθωμ. κτήριο	
Δημοτικό Κατάστημα				390	1 Δημ.Κατ. (ΟΤ 154)	
2. ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ						
Πάρκο πόλης	14.988	3	44.964	79.156	-	- 34.192
Πλατείες	14.988	0,25	3.747	19.462	-	- 15.715
Αστικό πράσινο	14.988	4,75	71.193	248.867	-	- 177.674
3. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ						
	14.988	0,1	1.498,80	372	1 Πολ.Κέντρο (σε χώρο πρασ.)	1.126,80
4. ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ						
Γυμνάσιο	14.988 x 0,05 = 749,40	10	7.494,00	11.315	-	2.174,20
Λύκειο	14.988 x 0,04 = 599,52	10	5.995,20		-	
Δημοτικό + Νηπιαγωγείο	14.988 x 0,10 = 1.498,80	10	14.988,00 + 4.496,40 = 19.484,40	7.572 + 7.305 = 14.877	7.572 (ΟΤ 179) + 7.305 (ΟΤ 261)	4.607,00
Νηπιαγωγείο	14.988 x 0,02 = 299,76	15		370	1 Νηπιαγ. (Αναστάσεως 92) + 1 μισθωμένο κτήριο	
5. ΚΤΗΡΙΑ ΥΓΕΙΑΣ - ΠΡΟΝΟΙΑΣ						
Ιατρείο	14.988	0,1	1.498,80	215	1 Ιατρείο	1.283,80
Παιδικοί ή Βρεφικοί Σταθμοί	14.988 x 0,02 = 299,76	10	2.997,60	472	1 Π.Σ/Β.Σ.(Βερσή & Αλευρά) + Π.Σ/Β.Σ. (σε μισθ. κτήρια)	2.525,60
ΚΑΠΗ	14.988	0,05	749,40	573	Εθν. Αμύνης (ΟΤ 155α)	176,40
6. ΑΘΛΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ						
	14.988	5,5	82.434	29.850	-	56.976
7. ΝΑΟΣ						
	-	-	-	2 Ναοί	2 Ναοί	-
8. ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟ						
	14.988 (για όλη την Κοιν.)	-	-	-	Στις Ζώνες Προστ. Υμηττού	

Με βάση τον παραπάνω πίνακα προκύπτουν ανάγκες για χρήσεις «Διοίκησης», «Πολιτιστικών Εγκαταστάσεων», «Εκπαίδευσης», «Υγείας – Πρόνοιας» και «Αθλητικών Εγκαταστάσεων», ενώ υπάρχει επάρκεια ελεύθερων χώρων / χώρων πρασίνου. Πιο συγκεκριμένα, προκύπτουν οι κάτωθι ανάγκες, αναφορικά και με τις υφιστάμενες υποδομές :

Απαιτείται η δημιουργία δημοτικού Βρεφικού / Παιδικού Σταθμού. Σημειώνεται ότι, με την υπ' αριθ. 144/2019 Απόφαση Δ.Σ. εγκρίθηκε η τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης στο ΟΤ 188Ζ, που είναι χαρακτηρισμένος ως «Πολιτιστικό Κέντρο» (ΦΕΚ 193/Δ'/2002) και αποφασίστηκε η χωροθέτηση δημοτικού Βρεφικού ή Παιδικού Σταθμού, με αλλαγή της χρήσης, σύμφωνα με τους όρους δόμησης της περιοχής. Ο εν λόγω Παιδικός Σταθμός δεν έχει σήμερα υλοποιηθεί.

Παράλληλα, υλοποιήθηκε ο δημοτικός Βρεφικός / Παιδικός Σταθμός σε τμήμα του ΟΤ 356 (ΦΕΚ 63/ΑΑΠΘ/2009) και ήδη λειτουργεί από το έτος 2017.

Προτείνεται η χωροθέτηση δημοτικού Νηπιαγωγείου σε τμήμα του ΟΤ 154 (Αναστάσεως 92), λόγω της υποχρεωτικής δίχρονης προσχολικής αγωγής. Σκοπός ήταν το Νηπιαγωγείο να λειτουργήσει το σχολικό έτος 2020 - 2021.

Απαιτείται η δημιουργία ενός ακόμη δημοτικού Νηπιαγωγείου, το οποίο προτείνεται στο ΟΤ 341α. Σύμφωνα με τις προδιαγραφές, ο κτήριο θα πρέπει να είναι ισόγειο και για την κατασκευή του θα ισχύσουν οι εξής όροι δόμησης : Συντελεστής Δόμησης 0,6 και κάλυψη 40%.

Πρόκειται για χώρο χαρακτηρισμένο ως «Αγορά», για τον οποίο προτείνεται αλλαγή χρήσης.

Επιπλέον, στην Κοινότητα Παπάγου σήμερα δεν υπάρχει ΚΑΠΗ, που κρίνεται αναγκαίο με βάση τα στατιστικά δεδομένα (ομάδες ηλικιών) και τα τοπικά κοινωνικοοικονομικά χαρακτηριστικά. Η εν λόγω χρήση έχει ήδη χωροθετηθεί σε τμήμα του ΟΤ 155α και ήδη έχει ξεκινήσει η κατασκευή του. Εντός του ίδιου χώρου προβλέπεται η μεταφορά του υφιστάμενου «Πολυϊατρείου», το οποίο βρίσκεται σήμερα σε χώρο με χρήση κατοικίας.

Επίσης, προτείνεται η δημιουργία Δημοτικής Βιβλιοθήκης. Καταλληλότερη θέση κρίνεται ο χώρος εντός του ΟΤ 205 (Κληροδότημα Γκανασούλη), που προβλέπεται για κατασκευή «Πολιτιστικού κτηρίου – Παιδικού σταθμού». Για την κατασκευή τους προτείνεται να ισχύσουν : Συντελεστής Δόμησης 0,9, ποσοστό κάλυψης 40% και μέγιστο ύψος 14 μ.

Σχετικά με τους αθλητικούς χώρους, σήμερα είναι χωροθετημένοι περίπου 30 στρ. χώροι ως «αθλητικά κέντρα», ωστόσο υπάρχουν αρκετοί διάσπαρτοι χώροι όπως ανοικτά γήπεδα κλπ. που εάν συνυπολογιστούν φαίνεται να επαρκούν για τους κατοίκους της Κοινότητας, οπότε δεν προτείνονται νέοι.

Επισημαίνεται ότι, δεν έχουν ολοκληρωθεί οι διαδικασίες για τη χωροθέτηση του ανοιχτού «Κολυμβητηρίου». Ο χώρος, που σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 101/16.9.2003 Απόφαση Δ.Σ. Παπάγου, έχει εγκριθεί για την κατασκευή του βρίσκεται εντός του υφιστάμενου αθλητικού κέντρου. Η περιοχή περιλαμβανόταν, ως ΟΤ 481 με χρήση «αθλοπαιδιές», στην τελευταία επέκταση ρυμοτομικού σχεδίου (το από 29.5.1979 Π.Δ., Δ' 321). Στη συνέχεια εκδόθηκε σχετικό Π.Δ. (ΦΕΚ 498/Δ'/1979) που τροποποίησε τη χρήση, ως «χώρο εντός του οποίου επιτρέπεται η ανέγερση κλειστού γυμναστηρίου, ανοικτού κολυμβητηρίου και κτιρίου αποδυτηρίων», καθώς και τους όρους δόμησης. Όπως έχει αναφερθεί, η παραπάνω επέκταση ρυμοτομικού σχεδίου ακυρώθηκε από το ΣτΕ (3754/11.12.1981 Απόφαση) για λόγους δασικού χαρακτήρα.

Ακολούθως, με την υπ' αριθ. 2201/441/27.1.1998 ΥΑ (Δ' 94) εγκρίθηκε Τοπικό Ρυμοτομικό στην εκτός ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή, για τον καθορισμό χώρου ανέγερσης «Κέντρου Νεότητας – Δημοτικού Γυμναστηρίου». Επίσης, έχει εκδοθεί :

- η υπ' αριθ. ΠΕΧΩ 6117/Φπεριβ.10/2008 Απόφαση Περιφέρειας Αττικής (Δ/ση ΠΕΧΩ), περί έγκρισης των περιβαλλοντικών όρων για την κατασκευή του Κολυμβητηρίου, «σε εκτός σχεδίου περιοχή με δασικό χαρακτήρα» υπό τον όρο ότι, θα εξασφαλιστούν όλες οι από τον νόμο απαιτούμενες εγκρίσεις.

- Η υπ' αριθ. 1727/30.3.2009 Απόφαση Περιφέρειας Αττικής (Δ/ση Δασών Ανατολικής Αττικής), με την οποία εγκρίθηκε η επέμβαση και ανατέθηκε η παρακολούθηση των εργασιών στο Δασαρχείο Πεντέλης.

Σημειώνεται ότι, η εν λόγω περιοχή βρίσκεται εντός Ζώνης Δ1 Προστασίας Υμηττού. Το Κολυμβητήριο κρίνεται απαραίτητο με βάση τα πληθυσμιακά δεδομένα.

Συνοψίζοντας, με την παρούσα πρόταση βελτιώνεται η κοινωνική υποδομή και οι συνθήκες ζωής στην Κοινότητα Παπάγου, μέσω της χωροθέτησης σε κατάλληλα επιλεγμένες θέσεις, σύμφωνα με τις ανάγκες των κατοίκων, όπως αυτές προκύπτουν βάσει των πολεοδομικών σταθεροτύπων, των κάτωθι κοινωφελών εγκαταστάσεων υγείας - πρόνοιας, αθλητισμού και πολιτισμού :

- «Πολυϊατρείο» & «ΚΑΠΗ», σε χώρο εντός του ΟΤ 155α, όπως έχει καθοριστεί με το υπ' αριθ. 383/ΑΑΠΘ/2009 ΦΕΚ και ήδη κατασκευάζεται.

- Βρεφονηπιακός / Παιδικός σταθμός, σε χώρο εντός του ΟΤ 356, όπως έχει χαρακτηριστεί με το υπ' αριθ. 63/ΑΑΠ/13.2.2009 ΦΕΚ και λειτουργεί από το 2017.

- Βρεφονηπιακός σταθμός, σε χώρο εντός του ΟΤ 188Ζ (βρίσκεται σε εξέλιξη η διαδικασία τροποποίησης - αλλαγής χρήσης).

- Νηπιαγωγείο στο ΟΤ 341α.

- Πολιτιστικού Κέντρου-Διοίκηση (Δημοτική Βιβλιοθήκη) και Παιδικός Σταθμός, σε χώρο εντός του ΟΤ 205.

- Κολυμβητήριο, σε χώρο εντός του υφιστάμενου αθλητικού κέντρου.

- Χώρος δημοτικών – Πολιτιστικών - Αθλητικών υπηρεσιών, σε χώρο εντός του ΟΤ 217.

- Οίκος ευγηρίας, στο ΟΤ 164.

Σημειώνεται ότι, διαπιστώθηκε η ανάγκη κατασκευής χώρου εκδηλώσεων και βοηθητικών χώρων (αποθήκη, wc και γραφείο) για τον Ι.Ν. Αγ. Σκέπης. Ο Ι.Ν., επιφάνειας 500 τμ., βρίσκεται στο ΟΤ 180. Προτείνεται η χωροθέτηση χώρου εκδηλώσεων και βοηθητικών χώρων επιφ. 250,0 τμ., που θα περιλαμβάνει τις απαραίτητες χρήσεις για τη σωστή λειτουργία του ναού. Το κτήριο θα έχει χρήση εκδηλώσεων ψυχαγωγίας και πολιτισμού, με τους βοηθητικούς του χώρους και δεν θα υπερβαίνει τα 150,0 τμ. Ισογείου κτίσματος με υπόγειο, εντός του καθορισμένου περιγράμματος. Στο ΟΤ 181 καταργείται το ένα εκ των δύο περιγραμμάτων του Δ/τος του 1953 και τροποποιείται το παραμένον περίγραμμα με προτεινόμενη επιφάνεια 250,0 τμ., το οποίο είναι χαρακτηρισμένο ως «χώρος Κοινωνικών Κτιρίων», βάσει του ΦΕΚ 19/Α'/1953.

Τέλος, διαπιστώθηκε η ανάγκη δημιουργίας βοηθητικών χώρων (καμαρίνια και κυλικείο) στο Δημοτικό Κηποθέατρο Παπάγου (ΟΤ 182-184), επιφ. 100 τμ. Πρόκειται για ανοικτό Θέατρο 1.700 θέσεων, με ανεπαρκείς βοηθητικούς χώρους (καμαρίνια ανδρών – γυναικών, κυλικείο, WC ανδρών – γυναικών, μικρό αναψυκτήριο). Οι προτεινόμενοι βοηθητικοί χώροι κρίνονται απαραίτητοι για τη λειτουργία του (σχετικό σχέδιο στο παράρτημα). Στο ΟΤ 182 καθορίζονται οι ερυθρές γραμμές στις υφιστάμενες χρήσεις, οι οποίες βρίσκονται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, τροποποιώντας έτσι το Δ/γμα της 13.2.2009 (ΦΕΚ 63/ΑΑΠ/2009) :

α) Χώρος Αναψυκτηρίου, επιφ. (1) = 641,70 τμ. (203,23 τμ. από το ρυμοτομικό + 438 τμ. από την υπαγωγή στο ν.4178/2013), με όρους δόμησης : Σ.Δ. = 1, αριθ. ορόφων 1, μέγιστο ύψος 4,5 μ. με προσαύξηση κατά 1,5 μ. για την κατασκευή στέγης.

β) Χώρος Υπαίθριου Θεάτρου, επιφ. (2) = 2.619,41 τμ.

- γ) Χώρος Παιδικής Χαράς, επιφ. (3) = 2.360,83 τμ.
δ) Χώρος Γηπέδου Αντισφαίρισης, επιφ. (4) = 1.090,68 τμ.
ε) Χώρος Πολιτιστικών εκδηλώσεων & Παιχνιδιών, επιφ. (5) = 3.135,45 τμ.
στ) Χώρος Υδάτινου στοιχείου και Καθιστικού, επιφ. (6) = 703,31 τμ.

Π.3.4 ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

- Υφιστάμενες χρήσεις και δραστηριότητες που αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος αλλά υφίστανται νόμιμα (με βάση οικοδομική άδεια) διατηρούνται. Σε περίπτωση κατεδάφισης, η νέα χρήση πρέπει να είναι συμβατή με τις επιτρεπόμενες από το ΓΠΣ.
- Υφιστάμενες χρήσεις και δραστηριότητες που αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος διατηρούνται για μια δεκαετία και απομακρύνονται μετά από Απόφαση του ΔΣ. Μετά την παύση / απομάκρυνση λειτουργίας της ασύμβατης χρήσης - δραστηριότητας επιτρέπεται η συντήρηση, επισκευή ή ανακατασκευή όλων των κτισμάτων που υφίστανται κατά τη δημοσίευση του ΓΠΣ, με νέα χρήση συμβατή με τις επιτρεπόμενες.
- Οικοδομικές άδειες που εκδόθηκαν νομίμως με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις μέχρι τη δημοσίευση του ΓΠΣ, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν.

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΓΠΣ

Φορέας Εφαρμογής του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Παπάγου είναι ο Δήμος Παπάγου - Χολαργού.

Για την ενεργοποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου και την εφαρμογή / εξειδίκευση των κατευθύνσεων του απαιτείται η επακόλουθη έκδοση Πράξεων έγκρισης / τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου. Σημειώνεται ότι, έπεται και η εκπόνηση Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΤΠΣ) για το σύνολο του Δήμου Παπάγου- Χολαργού, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.4447/2016 όπως ισχύει, για τον επανακαθορισμό όλων των ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών του σχεδίου πόλης, τον επανακαθορισμό των χρήσεων γης και των όρων και περιορισμών δόμησης, με βάση τις κατευθύνσεις και τις προβλέψεις των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων. Στο πλαίσιο αυτό θα εξεταστούν και οι λεπτομέρειες της επανέγκρισης του σχεδίου πόλης των δομημένων περιοχών με χαρακτηριστικά Ι, ΙΙ, ΙΙΙ, ΙV, V, και VI, με την ενσωμάτωσή τους στο σχέδιο πόλης ως αναπόσπαστα τμήματά της.

Παράλληλα, απαιτείται η εκπόνηση των Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΕΠΣ) για τις περιοχές που εμπίπτουν στις Ζώνες Δ1 και Δ2 του Π.Δ/τος Προστασίας όρους Υμηττού, όπως αυτό ορίζει.

Ο Δήμος έχει ήδη σε εξέλιξη έργα και μελέτες, όπως αναφέρονται παρακάτω. Τα έργα αυτά και οι μελέτες θα αποτελέσουν τμήμα του αντικειμένου των Τοπικών και Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων που θα ακολουθήσουν την έγκριση του παρόντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου. Τα έργα / μελέτες ενδεικτικά είναι τα εξής :

- Βρίσκεται σε εξέλιξη η τροποποίηση σχεδίου - αλλαγή χρήσης στο ΟΤ 188Z σε δημοτικό Βρεφικό / Παιδικό Σταθμό (αριθ. Αποφ. 144/2019).
- Μελέτη και στη συνέχεια κατασκευή Βρεφικού / Παιδικού Σταθμού στο ΟΤ 188Z.
- Τροποποίηση χρήσης στο ΟΤ 341α (στο ΦΕΚ 414/Δ'/1977 καθορίζεται ως «Αγορά» και «Παιδική Χαρά») και καθορισμός χρήσης ως Νηπιαγωγείο.
- Μελέτη και στη συνέχεια κατασκευή Νηπιαγωγείου στο ΟΤ 341α.
- Τροποποίηση χρήσης στο ΟΤ 205 και καθορισμός χρήσης ως Παιδικό Σταθμό και Πολιτιστικού Κέντρου-Διοίκησης
- Μελέτη και στη συνέχεια κατασκευή Δημοτικής Βιβλιοθήκης στο ΟΤ 205 ή διαμόρφωση του υφιστάμενου κτηρίου.
- Μελέτη και στη συνέχεια κατασκευή Παιδικού Σταθμού στο ΟΤ 205 ή διαμόρφωση του υφιστάμενου κτηρίου.
- Τροποποίηση σχεδίου στο ΟΤ 154 για καθορισμού χρήση «Διοίκηση».
- Μελέτη και στη συνέχεια κατασκευή κτηρίου Διοίκησης ή Πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης – Νηπιαγωγείου.
- Τροποποίηση σχεδίου στο ΟΤ 164 για καθορισμού χρήση Οίκου Ευγηρίας.
- Μελέτη διαμόρφωσης του υφιστάμενου κτηρίου σε Οίκο Ευγηρίας, σύμφωνα με τις προδιαγραφές και στη συνέχεια υλοποίηση του.
- Τροποποίηση σχεδίου και καθορισμός των οικοδομικών γραμμών των υφιστάμενων χρήσεων στο ΟΤ 182 (Πάρκο Παπάγου), έχει ήδη ξεκινήσει η διαδικασία θεσμοθέτησης των χρήσεων της υπ' αριθ. 38/26.2.2020 (ΑΔΑ : ΡΠ3ΤΩΞ1-378) Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου).
- Τροποποίηση σχεδίου : α) στο ΟΤ 181 καταργείται το ένα εκ των δύο περιγραμμάτων του Δ/τος 1953 και τροποποιείται το παραμένον περιγραμμά με προτεινόμενη επιφάνεια 250,00 τμ. για ισόγειο κτίσμα με υπόγειο, β) στο ΟΤ 180 καθορίζεται νέα ερυθρά γραμμή που περιλαμβάνει περίγραμμα επιφάνειας 250,0 τμ., έχοντας ως χρήση «χώρου εκδηλώσεων ψυχαγωγίας και πολιτισμού» με τους βοηθητικούς χώρους και δεν θα υπερβαίνει τα 150,0 τμ. ισόγειο κτίσματος με υπόγειο και γ) τροποποιείται το Διάταγμα του 1964 (ΦΕΚ 94/Δ'/1964) ως προς το περίγραμμα του Ι.Ν. Αγίας Σκέπης, με την προσθήκη του περιγράμματος του κωδωνοστασίου επιφάνειας 20,0 μ., έχοντας πια συνολική επιφάνεια E= 442,04 τμ. Έχει ήδη ξεκινήσει η διαδικασία της τροποποίησης του σχεδίου με την υπ' αριθ. 104/18-4-2019 Απόφαση Δ.Σ., όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. 37/26-2-2020 (ΑΔΑ : Ψ96ΨΩΞ1-ΟΑΕ) Απόφαση Δ.Σ.
- Τροποποίηση σχεδίου για καθορισμό χρήσης Κολυμβητηρίου και των συνοδών υποδομών του.
- Μελέτη και στη συνέχεια κατασκευή Κολυμβητηρίου στο χώρο του Αθλητικού Κέντρου.
- Τροποποίηση σχεδίου στο ΟΤ 169 για καθορισμό χρήσης του υφιστάμενου γηπέδου ποδοσφαίρου και των συνοδών υποδομών της οδού Κύπρου και καθορισμό οικοδομικής γραμμής στα υφιστάμενα κτήρια.
- Μελέτη και ανακατασκευή του γηπέδου στο ΟΤ 169 της οδού Κύπρου.
- Τροποποίηση σχεδίου στο ΟΤ 168 για καθορισμό χρήσης των υφιστάμενων γηπέδων (γηπέδου ποδοσφαίρου 5X5 και ανοιχτού γηπέδου καλαθοσφαίρισης και των συνοδών υποδομών τους) της οδού Κύπρου. -

Παράρτημα VII: Π.2.3 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΙΣΧΥΟΣ Π.Δ.ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΟΡΟΥΣ ΥΜΗΤΤΟΥ

Όπως αναλυτικά περιγράφηκε στην Α' Φάση της μελέτης, στο ανατολικό τμήμα της Δ.Ε. βρίσκεται ο ορεινός όγκος Υμηττού, τμήμα του οποίου βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων της Κοινότητας Παπάγου. Ο Υμηττός είναι ένας από τους ορεινούς όγκους που περικλείουν την πόλη των Αθηνών (Υμηττός, Πεντέλη, Πάρνηθα & Ποικίλο Όρος). Ο ορεινός όγκος του Υμηττού υψώνεται μεταξύ του νοτιοανατολικού τμήματος του Πολεοδομικού Συγκροτήματος της Πρωτεύουσας και των Μεσογείων Αττικής καλύπτοντας μία έκταση περίπου 81.000 στρεμμάτων. Αποτελεί το ανατολικό όριο της οικιστικής ανάπτυξης του Πολεοδομικού Συγκροτήματος της Πρωτεύουσας.

Ο Υμηττός υπόκειται σε καθεστώς προστασίας με το Π.Δ «Καθορισμός μέτρων προστασίας της περιοχής του όρους Υμηττού και των Μητροπολιτικών Πάρκων Γουδή – Ιλισίων» (ΦΕΚ 187/Δ'/16.6.2011, όπως ισχύει). Στόχοι του Π.Δ. ήταν :

- Η αυστηροποίηση της προστασίας (μείωση επιτρ. χρήσεων, αύξηση αρτιότητας, κατάργηση παρεκκλίσεων).
- Η οριοθέτηση Ζωνών και περιοχών αστικού πρασίνου.
- Η αντιμετώπιση της περιοχής ως υπό προστασία οικοσύστημα.
- Η εναρμόνιση με τις Ειδικές Ζώνες Διατήρησης της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ.
- Η σύνδεση του ορεινού όγκου με τον αστικό ιστό μέσω Μητροπολιτικών Πάρκων (Γουδή και Ιλισίων).

Είχαν καθοριστεί πέντε (5) Ζώνες προστασίας :

Ζώνη Α – Απόλυτη προστασία φύσης και μνημείων, οικοτόπων / χλωρίδας / πανίδας για ανάδειξη των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του όρους, χρήσεις συμβατές με την προστασία (έργα αντισυρικής προστασίας, πεζοπορικές / ποδηλατικές διαδρομές κλπ.). Απαγορεύεται κάθε είδους δόμηση, υφιστάμενα μνημεία και νόμιμα κτίσματα επισκευάζονται χωρίς επεκτάσεις, εντάσσονται στη Ζώνη οι εκτάσεις εκατέρωθεν των ρεμάτων βάσει της οριοθέτησής τους, επιτρέπεται η τοποθέτηση ιστών συγκέντρωσης κεραιών ραδιοφ./TV, με στόχο την απομάκρυνση των υφισταμένων.

Ζώνη Β – Περιφερειακή ζώνη προστασίας : Γεωργικές χρήσεις, εκπαίδευση και υπαίθρια αναψυχή / πολιτισμός / αθλητισμός. Εκπαίδευση : Αρτιότητα 40 στρ. χωρίς παρεκκλίσεις, Σ.Δ.= 0,2 , κάλυψη 15% με τουλάχ. το 50% του γηπέδου κάλυψη με ψηλό πράσινο, άνω των 3.000 τ.μ. απαιτείται διάσπαση όγκου κτηρίων. Γεωργία – αθλητισμός - πολιτισμός - αναψυχή : Αρτιότητα 20 στρ. χωρίς παρεκκλίσεις, μέγ. επιφ. κτηρίων ανά άρτιο γήπεδο 30 τμ., επιτρέπεται ένα δημοτικό βιοκλιματικό κέντρο περιβαλλ. εκπαίδευσης ανά Δήμο για τους Δήμους Βάρης–Βούλας–Βουλιαγμένης, Κρωπίας και Παιανίας, με συγκεκριμένους όρους.

Ζώνη Γ – Αρχαιολογικής προστασίας : Επιτρέπεται η γεωργική χρήση και ανέγερση γεωργικών αποθηκών εμβ. έως 30 τμ. σύμφωνα με την αρχαιολογική νομοθεσία, με αρτιότητα 20 στρ.

Ζώνη Δ – Μητροπολιτικά πάρκα Γουδή και Ιλισίων (υπό θεσμοθέτηση) : Υποπεριοχές Δ1 (πυρήνας των Πάρκων) και Δ2 (Περιφερειακές Ζώνες). Σημαντική έκταση της Δ.Κ. εμπίπτει στη Ζώνη Δ.

Ζώνη Ε – Ειδικές χρήσεις : Είναι δυνατή η λειτουργία υφιστάμενων κοιμητηρίων με βάση την κείμενη νομοθεσία.

Το παραπάνω Π.Δ. ακυρώθηκε από το Συμβούλιο της Επικρατείας μετά από αίτηση επτά (7) Δήμων της περιοχής. Οι Δήμοι Κρωπίας, Ελληνικού-Αργυρούπολης, Παπάγου-Χολαργού, Ηλιούπολης, Βάρης–Βούλας-Βουλιαγμένης, Παιανίας-Γλυκών Νερών και Γλυφάδας, προσέφυγαν ζητώντας την ακύρωση του Π.Δ., με το σκεπτικό ότι θα έπρεπε, σε εφαρμογή της Ευρωπαϊκής Οδηγίας 2001/42/ΕΚ, να είχε υποβληθεί σε διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (ΣΠΕ) για την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων. Το Π.Δ. δεν είχε υποβληθεί σε διαδικασία ΣΠΕ διότι θεωρήθηκε ότι, δεν απαιτείται λόγω της θέσπισης από αυτό αυστηρότερου καθεστώτος προστασίας (παράλληλα, το ισχύον τη χρονική στιγμή έγκρισης του Π.Δ. ρυθμιστικό σχέδιο Αθήνας - ν.1577/85 δεν είχε υποβληθεί στην παραπάνω διαδικασία, αφού η Ευρωπαϊκή Οδηγία 2001/42/ΕΚ είναι μεταγενέστερη). Το ΣτΕ απέστειλε προδικαστικά ερωτήματα στο Δικαστήριο της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΔΕΕ) και το δικαστήριο αυτό απεφάνθη ότι, η εφαρμογή της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ στην προκειμένη περίπτωση είναι υποχρεωτική και άρα το Π.Δ. θα πρέπει να συνοδεύεται από διαδικασία ΣΠΕ.

Επιπλέον, λόγω της αξίας των δασικών οικοτόπων, η περιοχή υπόκεινται σε καθεστώς προστασίας βάσει της κοινοτικής οδηγίας 92/43/ΕΟΚ και έχει ενταχθεί στο δίκτυο Natura 2000 με τον τίτλο «Υμηττός, Αισθητικό Δάσος Καισαριανής – Λίμνη Βουλιαγμένης» (GR 3000006), τμήμα του οποίου βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων της Κοινότητας Παπάγου. Περαιτέρω, τμήμα του ορεινού όγκου που επίσης βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων της Κοινότητας, αποτελεί Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (Υ.Α 25638/1968 ΦΕΚ Β/669/30-11-1968, Υ.Α 25638/27-3-1969, ΦΕΚ 236/Β/04-04-1969). Πρέπει να σημειωθεί πως τμήματα του Υμηττού διέπονται και από άλλα καθεστώτα προστασίας : Αισθητικό Δάσος Καισαριανής (Π.Δ. 91/22-01-1974 ΦΕΚ 31/Α/06-02-1974) και Καταφύγιο Άγριας Ζωής (Υ.Α 38070/19772/06-05-1976 ΦΕΚ 683/Β/24-05-1976). Τέλος, πολλά από τα είδη που απαντώνται στον Υμηττό προστατεύονται από το ευρωπαϊκό και διεθνές δίκαιο.

Σήμερα, τελεί υπό έγκριση το **νέο Π.Δ/γμα Προστασίας** του όρους Υμηττού και έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία της διαβούλευσης και έχει γνωμοδοτήσει σχετικά το ΚΕΣΥΠΟΘΑ (2021) και διαμορφώνεται ως εξής:

Σκοπός του νέου Διατάγματος είναι η αποτελεσματική προστασία του Όρους και των περιφερειακών αυτού εκτάσεων, με εφαρμογή κατάλληλης διαχείρισης για τη διατήρηση των τύπων φυσικών οικοτόπων, των ειδών χλωρίδας και πανίδας και των ενδιαιτημάτων τους, την ανάδειξη των σημαντικών φυσικών λειτουργιών του για το λεκανοπέδιο της Αττικής, την προστασία του τοπίου και τον έλεγχο της δόμησης.

Στην πρόταση ΠΣ, καθορίζονται περιοχές ισχύος του Π.Δ. Προστασίας Υμηττού σε όλη την έκταση της Κοινότητας, σύμφωνα με το νέο, υπό έγκριση Π.Δ., οι οποίες περιλαμβάνουν :

- Τμήματα της ΖΩΝΗΣ Α και πιο συγκεκριμένα της Ζώνης Α1 και μικρό τμήμα της Α2.
- Τμήματα της ΖΩΝΗΣ Δ (Μητροπολιτικό Πάρκο Γουδή) και πιο συγκεκριμένα των Ζωνών Δ1 και Δ2.
- Τμήματα της ΖΩΝΗΣ Γ (Αρχαιολογική προστασία).

Στις περιοχές αρχαιολογικού ενδιαφέροντος περιλαμβάνονται ο χώρος στη θέση “Κορακοβούνι”, η Μονή Αστερίου και ο Πύργος Ανθούσας Υμηττού.

- Τμήματα της ΖΩΝΗΣ Ε και πιο συγκεκριμένα των Ζωνών Ε1 (Αθλητισμός - Πολιτισμός – Αναψυχή), Ε3 (Κοιμητήρια) και Ε5 (Σταθμοί Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων).

(για περισσότερα στοιχεία βλέπε (26) σχετική μελέτη)

Ζώνη Δ1 - Παραρεμάτιες ζώνες

Την περιοχή μελέτης διατρέχουν τρία (3) κύρια ρέματα. Το πρώτο εντοπίζεται παράλληλα της οδού Υγείας, το δεύτερο παράλληλα της οδού Χατζηκωνσταντή, διασχίζει το γραμμικό πράσινο μεταξύ των οδών Ζακυνθινού και Μπλέσσα και συνεχίζει νοτίως του στρατοπέδου Φακίνου και τέλος το τρίτο διασχίζει το Άλσος Δωδεκανήσου.

Υιοθετούνται καταρχήν ζώνες αποκλεισμού εύρους 40m (20 + 20 εκατέρωθεν του άξονα απορροής των βασικών αξόνων απορροής). Η ζώνη αυτή επιλέχθηκε για τους άξονες απορροής που δεν έχουν έως τώρα οριοθετηθεί. Μετά από μελέτες οριοθέτησής τους το εύρος των παραπάνω ζωνών είναι πιθανό να μεταβληθεί. Η ζώνη δύναται να είναι μικρότερη των 20 μ. εκατέρωθεν, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, μόνο εφόσον προηγουμένως έχουν εκτελεστεί τα τεχνικά έργα που τυχόν απαιτούνται κάθε φορά για την ελεύθερη ροή των νερών και την ασφάλεια των κτηρίων και των λουτών δομικών έργων που πρόκειται να ανεγερθούν. Τα έργα αυτά πρέπει να έχουν εκτελεστεί τουλάχιστον σε όλο το πρόσωπο που έχει προς το ρέμα το συγκεκριμένο οικόπεδο.

Στην περίπτωση που οι οριογραμμές καθορίζονται σύμφωνα με το άρθ.5 του ν.3010/02 (Α' 91), ισχύει το άρθ. 6 του Κτιριοδομικού Κανονισμού (ΦΕΚ 59/Δ'/1989). Ειδικότερα, η δόμηση ρυθμίζεται ως εξής :

α. Απαγορεύεται απολύτως η δόμηση μέσα στην έκταση που περικλείεται από τις οριογραμμές του ρέματος.

β. Επιτρέπεται η δόμηση έξω από την έκταση της προηγούμενης περίπτωσης σύμφωνα με τους όρους δόμησης της περιοχής, μόνο εφόσον έχουν κατασκευαστεί τα έργα διευθέτησης του ρέματος. Εάν δεν έχουν κατασκευαστεί τα έργα διευθέτησης του ρέματος, η δόμηση επιτρέπεται σε απόσταση τουλάχιστον 10 μ. από την οριογραμμή.

Οι παραπάνω διατάξεις έχουν εφαρμογή για κάθε περίπτωση ρέματος, ανεξάρτητα αν αυτό βρίσκεται εντός σχεδίου ή εκτός σχεδίου. Τέλος διευκρινίζεται ότι, αν κάποιο τμήμα ανήκει σε παραπάνω από μια περιοχές, ισχύουν οι αυστηρότεροι περιορισμοί.

Στη συνέχεια, ο Εντεταλμένος Περιφερειακός Σύμβουλος κ. Α. Κατσιγιάννης εισηγήθηκε τη θετική γνωμοδότηση επί της αναφερομένης ΣΜΠΕ, σύμφωνα με τις παρατηρήσεις της ανωτέρω εισήγησης.

Μετά των πέρας των τοποθετήσεων του Δημάρχου Παπάγου-Χολαργού, των επικεφαλής και των ειδικών αγορητών των παρατάξεων καθώς και των Περιφερειακών Συμβούλων που ζήτησαν το λόγο, ο Πρόεδρος έθεσε σε ψηφοφορία την εισήγηση για τη θετική γνωμοδότηση του Σώματος επί της αναφερομένης ΣΜΠΕ.

**Το Περιφερειακό Συμβούλιο Αττικής
μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών του
και**

έχοντας υπόψη:

- την υπ' αριθμ. 66/20 (ΑΔΑ: 6ΥΝΦΩΞ1-ΛΦ1) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παπάγου-Χολαργού,
- το υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/63444/684/2-12-2020 έγγραφο της Δ/σης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών Αστικών & Περιαστικών Περιοχών του Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας,
- τα υπ' αριθμ. πρωτ. 1458/26-1-2020 και 1835/2-2-2022 της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών/Τμήματος Πολεοδομικών & Τοπογραφικών Εφαρμογών του Δήμου Παπάγου-Χολαργού,
- την ανωτέρω εισήγηση της Δ/σης Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής της Περιφέρειας Αττικής,

αποφασίζει κατά πλειοψηφία

Γνωμοδοτεί υπέρ της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ), του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της Δημοτικής Ενότητας (Δ.Κ.) Παπάγου Δήμου Παπάγου – Χολαργού, της Π.Ε. Βορείου Τομέα Αθηνών Περιφέρειας Αττικής, σύμφωνα με τις κάτωθι παρατηρήσεις-επισημάνσεις:

Γενικά επί του σχεδιασμού:

- κατά το σχεδιασμό του έργου να ακολουθούνται οι βασικές αρχές και κατευθύνσεις που προβλέπει «Το νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας» Νόμος 4277/2014 - ΦΕΚ 156/Α/1-8-2014,
- σχετικά με την ένταξη των προτεινόμενων Πολεοδομικών Ενοτήτων και λοιπών περιοχών και χρήσεων στο περιγραφόμενο ΓΠΣ της κοινότητας, θα πρέπει να προηγηθεί η έκδοση του προσφάτως υποβληθέντος ΠΔ για την Προστασία του Όρους Υμηττού και εφόσον η ένταξή τους δεν θα έρχεται σε αντίθεση με τις τελικές χρήσεις του Διατάγματος. Τονίζεται ότι απαιτείται η λήψη συγκεκριμένων μέτρων και δράσεων για την πλήρη ανάσχεση οποιασδήποτε μελλοντικής οικιστικής επέκτασης σε βάρους του Όρους Υμηττού,
- για όλες τις περιοχές να προγραμματισθούν τα αναγκαία έργα υποδομής και κοινωνικών εξυπηρετήσεων,
- να προβλεφθεί ο σχεδιασμός και η άμεση κατασκευή ενός επαρκούς δικτύου ομβρίων για την περιοχή με παράλληλη διερεύνηση των αναγκαίων έργων οριοθέτησης και διευθέτησης ρεμάτων του Δήμου στα ανάντη όπως και η άμεση απομάκρυνση κάθε αυθαίρετης δόμησης που εμποδίζει την ομαλή ροή τους,
- στο πλαίσιο της εξοικονόμησης νερού ο Δήμος μπορεί να ωθηθεί στην κατεύθυνση της αξιοποίησης των ομβρίων μέσω κατάλληλων συστημάτων συλλογής και επεξεργασίας για άρδευση πρασίνου και καθαρισμό των οδών,
- να υπάρξει πλήρης καταγραφή των υφιστάμενων θέσεων υδροληψίας, οι οποίες θα

- πρέπει να φέρουν μη μηδενιζόμενο μετρητή και να πραγματοποιείται δειγματοληπτικός έλεγχος,
- δεν είναι αποδεκτή οποιαδήποτε τροποποίηση επί τω δυσμενέστερω, περιοχών ειδικής προστασίας, όπως προστατευόμενων ορεινών όγκων, αναδασωτέων εκτάσεων και δασικών περιοχών, περιοχών αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, ρεμάτων, αιγιαλού κ.λπ.,
 - για το χώρο μεταφόρτωσης απορριμμάτων και σύμφωνα με τις υφιστάμενες διατάξεις προβλέπεται η προσωρινή παραμονή του και η σταδιακή απομάκρυνσή του έως το 2023,
 - για μια πιο ορθή και αποτελεσματική διαχείριση των αστικών απορριμμάτων είναι επιβεβλημένη η δημιουργία πράσινων σημείων σε κατάλληλα στοχευμένα σημεία της κοινότητας,
 - ο Δήμος σε συνεργασία με τα αντίστοιχα συστήματα εναλλακτικής διαχείρισης θα πρέπει να ωθήσει του δημότες προς την κατεύθυνση της ελαχιστοποίησης των παραγομένων αποβλήτων και προς την αξιοποίηση των οργανικών, οργανώνοντας κατάλληλα το δίκτυο συλλογής,
 - προς την κατεύθυνση της αποφυγής νέων βλαβών σε περιοχές Natura θα βοηθούσε η απόδοση αυξημένων αρμοδιοτήτων ελέγχου και προστασίας στο Φορέα Διαχείρισης των Περιοχών αυτών. Να συνταχθούν και προωθηθούν προγράμματα αναδασώσεων για τους ορεινούς όγκους της περιοχής.
 - να συνεχισθεί ο σχεδιασμός και η ολοκλήρωση με τη συμβολή του Δήμου, του δικτύου ποδηλατοδρόμων και επαρκών πεζοδρομίων μετά της εξυπηρέτησής Ατόμων με Κινητικές Δυσκολίες αλλά και ελεγχόμενων περιπατητικών διαδρομών στον ορεινό όγκο του Υμηττού,
 - μέσα από το Σχέδιο θα πρέπει να ενισχύεται η χρήση των ΜΜΜ και δημοτικής και διαδημοτικής συγκοινωνίας, διευκολύνοντας την κυκλοφορία τους, χωροθετώντας, προγραμματίζοντας και οργανώνοντας κατάλληλα επαρκώς το δίκτυό τους, συνδέοντάς το με τα λοιπά δίκτυα (π.χ. ΜΕΤΡΟ) στοχεύοντας στις μετακινήσεις των πολιτών προς και από την εργασία, την εκπαίδευση κ.λπ., εγκαθιστώντας συστήματα τηλεματικής και γενικότερα έξυπνης πόλης. Προς τούτο θα απαιτηθεί η σύνταξη σχετικής συγκοινωνιακής / κυκλοφοριακής μελέτης.
 - προς την κατεύθυνση της προώθησης χρήσης οχημάτων αντιρρυπαντικής τεχνολογίας και γενικότερα προς την κατεύθυνση της ηλεκτροκίνησης θα πρέπει να σχεδιασθεί επαρκές δίκτυο σημείων τροφοδοσίας ενώ μπορούν να διατίθενται και κοινόχρηστα οχήματα και ποδήλατα,
 - νέα κτίρια του Δήμου να σχεδιάζονται επί τη βάση των αρχών της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής ενώ να αξιοποιηθούν και όλες οι δυνατότητες για ιδιοπαραγωγή με ΑΠΕ,
 - ο Δήμος στο πλαίσιο της ελαχιστοποίησης του περιβαλλοντικού του αποτυπώματος θα πρέπει να προχωρήσει σε ενεργειακές αναβαθμίσεις των κτηρίων ευθύνης του, σε τακτικές συντηρήσεις του χρησιμοποιούμενου εξοπλισμού του ή όπου είναι αναγκαίο και σε αντικατάστασή του υπάρχοντος, με περισσότερο αποδοτικό όπως επίσης και σε γενική χρήση περισσότερο αποδοτικών και μικρότερης κατανάλωσης λαμπτήρων LED
 - ο Δήμος να αναπτύξει τον εθελοντισμό στα πλαίσια της προστασίας του ορεινού όγκου
 - στο πλαίσιο των κοινωνικών διευκολύνσεων των δημοτών προτείνεται η θέσπιση προγραμμάτων ενίσχυσης και υποστήριξης των αντίστοιχων επηρεαζομένων κοινωνικών ομάδων (εργαζόμενων μητέρων, νηπίων, μαθητών, ηλικιωμένων κ.λπ.) με την παροχή και εξασφάλιση μετακινήσεων, τροφείων, εκπαιδεύσεων, παροχής φροντίδας κ.λ.π.
 - λόγω των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών των περιοχών αμιγούς κατοικίας και προς την

κατεύθυνση της μείωσης των περιπτώσεων ενδοκοινοτικών μετακινήσεων με ιδιωτικά μέσα και κατ'επέκταση της αντίστοιχης μείωσης του οικολογικού αποτυπώματος, προτείνεται η οργάνωση συχνών ενδοδημοτικών δρομολογίων για την εξυπηρέτηση των πολιτών.

Ειδικότερα επί του σχεδιασμού:

- θα βοηθούσε περισσότερο μια επικαιροποίηση των παρατεινόμενων στοιχείων σε αρκετά σημεία και κυρίως σε αυτά που αφορούν τον πληθυσμό της κοινότητας (σελ 159 της ΣΜΠΕ) και τα υφιστάμενα κτίσματα και τη διαγραφόμενη τάση τους (σελ 165),
- δεν δίνονται στοιχεία επί των πιθανών ή αναμενόμενων επιπτώσεων (ποσοτικών – ποιοτικών) που θα εμφανισθούν από τις προτεινόμενες στην εισήγηση μεταβολές χρήσεων γης όπως επίσης και από τη μεταβολή του συντελεστή δόμησης. Κατ' επέκταση δεν παρουσιάζονται και δεν προτείνονται και τα πιθανά μέτρα για την αντιμετώπισή τους (περιβαλλοντικά, τεχνικά, οικονομικά, κοινωνικά),
- δεν παρατίθεται η τεκμηρίωση των επιλεγόμενων χώρων για τις προτεινόμενες ειδικές χρήσεις, οι διαθέσιμες εναλλακτικές λύσεις και η ακολουθούμενη διαδικασία πρόκρισης των βέλτιστων ή περισσότερο πρόσφορων. Στον προσδιορισμό του είδους και του μεγέθους των χρήσεων θα βοηθούσε η παράθεση των εκτιμώμενων αναγκών των πολιτών μετά των υφιστάμενων διαθέσιμων επιλογών τους.
- λόγω του χαρακτήρα αμιγούς κατοικίας της ενότητας, ειδικοί χώροι κοινωνικών εξυπηρετήσεων (όπως πχ μονάδες φροντίδας ηλικιωμένων κ.λπ.) να προορίζονται μόνο για την κάλυψη των αναγκών της Κοινότητας και των κατοίκων της, ενώ η δυναμικότητά τους και το είδος της παροχής που θα προσφέρουν να είναι προσαρμοσμένα στα διαθέσιμα χαρακτηριστικά του κτίσματος και του περιβάλλοντος χώρου, χωρίς να υποβαθμίζεται η προσλαμβανόμενη φροντίδα των εκεί εξυπηρετούμενων. Κατά συνέπεια είναι ενδεχόμενη η ανάγκη εξεύρεσης περισσοτέρων του ενός χώρου για την κάλυψη των αναγκών της κοινότητας.

Κατά της ανωτέρω απόφασης ψήφισαν οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι της παράταξης «Λαϊκή Συσπείρωση Αττικής» κ.κ. Ι. Πρωτούλης, Α. Αυγερινού, Σ. Βαλαβάνη, Σ. Μπενετάτος, Η. Σιώρας.

Απείχαν της ψηφοφορίας :

- οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι της παράταξης «Οικολογική Συμμαχία για την Περιφέρεια Αττικής» κ.κ. Γ. Δημητρίου, Στ. Αναστασοπούλου, Α. Χρήστου,
- οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι της παράταξης «Αντικαπιταλιστική Ανατροπή στην Αττική Ανταρσία σε Κυβέρνηση ΕΕ ΔΝΤ» κ.κ. Δ. Κουτσούμπα, Η. Λοΐζος.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Π.Σ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Π.Σ.

ΧΡΗΣΤΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΠΟΥΛΟΣ

ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ